NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

MERKLÍN

se zapracovaným návrhem zadání změny č. 1

Název:	Změna č. 1 Územního plánu Merklín
Stupeň:	Zadání
Pořizovatel:	Obecní úřad Merklín smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net
Určený zastupitel:	Ing. Zdeněk Gerát, starosta obce
Zadání zpracoval:	Bc. Jaromír Trtík
Datum zpracování:	říjen 2015

OBSAH

A. ÚVODNÍ INFORMACE 5

B. Zpráva o uplatňování územního plánu 6

I. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Merklín, včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 6

II. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 7

III. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7

IV. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 8

V. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny 12

VI. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast 12

VII. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 12

VIII. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených výše vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 13

IX. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 13

X. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 13

C. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu merklín 14

I. ROZSAH úZEMí ŘEŠENÉHO ZMĚNOU 14

II. Požadavky na základní koncepci rozvoje obce 14

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 14

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 15

3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu 16

4. Požadavky na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře 16

5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 16

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 20

7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny 21

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území 21

III. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 21

IV. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, ... 22

V. 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 22

VI. Případný požadavek na zpracování variant 22

VII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 22

VIII. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 23

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu se zapracovaným zadáním Změny č. 1 ÚP Merklín (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a usnesení Zastupitelstva obce Merklín č. VI/XXIII ze dne 6. 3. 2014, kterým se rozhodlo pořídit změnu. Podnět k pořízení Změny č. 1 ÚP Merklín (dále též „Změna“) dala obec, investor lyžařského areálu Plešivec a majitelé pozemků.

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem Změny je Obecní úřad Merklín, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MERKLÍN, VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Stávající Územní plán Merklín byl zpracován projektantem Ing. arch. Lubomírem Koškem, a po vydání Zastupitelstvem obce nabyl účinnosti dne 22. 10. 2010.

Od doby vydání ÚP Merklín prošly novelizací **právní předpisy**, které mají vliv na územně plánovací činnost. Mezi zásadní právní předpisy, kde proběhla novelizace, patří zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní urbanistická koncepce obce se od doby vydání územního plánu nezměnila.

Díky komplexnímu pohledu na rozvoj území se dařilo řadu návrhových ploch realizovat a začlenit do organismu obce. K nepředpokládaným negativním dopadům spojeným s uplatňováním územního plánu ve velkém nedošlo. Přesto některé podněty od investorů vedou pořizovatele k potřebě zkontrolovat funkční vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení a smíšené obytné plochy

a) Realizovalo se několik ploch:

k.ú. Pstruží u Merklína – Z38 (20 %), Z35 (25 %)

k.ú. Merklín u Karlových Var – Z11 (100 %), Z12 (100 %), Z2 (2,5 %)

Celkem cca 5500 m^2.

b) U některých vymezených zastavitelných ploch je dílčí část již nyní součástí areálu RD nebo chaty umístěné mimo tuto plochu, tzv. „pod jedním oplocením“, tj. tyto pozemky by měly být vymezeny jako zastavěné, stabilizované:

- Z39 – k.ú. Pstruží u Merklína, p.p.č. 25/5, 25/4 patří k st.p.č. 87
- Z37 – k.ú. Pstruží u Merklína, st.p.č. 60 část (chybějící část)
- Z21 – k.ú. Lípa, p.p.č. 46/5 část, patří k st.p.č. 73
- Z30 – k.ú. Oldřiš u Merklína, p.p.č. 408/4, patří k st.p.č. 7/2
- Z30 – k.ú. Oldřiš u Merklína, p.p.č. 408/1, patří k st.p.č. 8/1
- Z28 – k.ú. Oldřiš u Merklína, p.p.č. 671/4, patří k st.p.č. 18/1

Celkem cca 3400 m^2.

Plochy občanské vybavenosti, sport

Byly realizovány dvě lanovky a systém sjezdových tratí Plešivec – Pstruží, včetně nástupního prostoru lanovky ve Pstruží.

Dopravní infrastruktura

Rektifikace směrových oblouků – přestavba silnice II/221 již byla realizována. Kapacitní posílení silnice III/22137 se k realizaci zatím neplánuje. Dostatečně vybavené jsou i cesty zajišťující prostupnost nezastavěného území.

Byla realizována parkoviště jako vybavenost k lyžařskému areálu ve Pstruží.

Územní systém ekologické stability

Po prověření stavu vymezení lokálního ÚSES v území bylo konstatováno, že:

• stav vymezení lokálního ÚSES neodpovídá současným metodickým postupům,

• lokální ÚSES je místy v kolizi s urbanistickou koncepcí stávajícího ÚP (s plochami s rozdílným způsobem využití, stabilizovanými i zastavitelnými plochami).

Proto byla konstatována potřeba úpravy vymezení systému ÚSES.

II. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Karlovarského kraje mají poslední aktualizaci k 30. 6. 2015. Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary byly aktualizovány k 31. 12. 2014.

Vyhodnocení souladu ÚP s Územně analytickými podklady je uvedeno v samostatné kapitole „2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů“ návrhu Zadání (viz bod C. Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Merklín).

III. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dále byla ke dni 15. 4. 2015 schválena **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR**. Konkrétní záměry na tomto místě nejsou uváděny proto, že jsou promítnuty do dále zpřesněných záměrů uvedených v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje, viz níže. Přesto jsou v republikových prioritách některé nové body, které ještě nemohly být promítnuty do platných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Aktualizací bylo rozšířeno území specifické oblasti SOB6, které nyní zahrnuje i území obce.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ návrhu Zadání (viz bod C. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Merklín).

Dne 14. 1. 2015 byla schválena **Politika architektury a stavební kultury České republiky**. Zpracovatel k ní při zpracování návrhu změny bude přihlížet.

Čtyři dny před vydáním ÚP Merklín byly vydány **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje**.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KK je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ návrhu Zadání (viz bod C. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Merklín).

IV. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na obecní úřad byla podána řada žádostí o změnu územního plánu:

- na podnět investora lyžařského areálu Plešivec se budou aktualizovat plochy sjezdových tratí, vodní plochy, plochy občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury
- na podnět obce se bude upřesňovat návrh územního systému ekologické stability
- a na návrh vlastníků pozemků se budou navrhovat další zastavitelné plochy, ať související s rozvojem cestovního ruchu nebo pro další funkce. Výčet jednotlivých ploch k řešení je vyjmenován v následující kapitole.

U Obce Merklín byly shromážděny tyto záměry:

• změna 1.1

Lyžařské tratě Pstruží – návrh nových tras sjezdových tratí v úseku Plešivec – Modesgrund (lyžařský areál Plešivec) včetně odbočných tras vedoucích do Pstruží s vymezením ploch pro využití jako ploch smíšených nezastavených určených pro sport (NS)

• změna 1.2

vodní nádrže v údolí Bystřice k.ú. Pstruží (Modesgrund) pro potřeby zasněžování jako rozšíření zastavitelné plochy Z46 s vymezením plochy vodní (NV)

• změna 1.3

Lyžařské tratě Merklín – návrh nových tras sjezdových tratí, prodloužení hlavní tratě a korekce trasy lanovky v úseku Plešivec – Kaff – Merklín (lyžařský areál Merklín) s vymezením ploch smíšených nezastavěných určených pro sport (NS)

• změna 1.4

změna funkčního využití a rozšíření zastavěného území na západním okraji Pstruží „Pod Zavázalem“ při silnici II/221 v rozsahu současného parkoviště včetně navážky na p.p.č. 341/8 k.ú. Pstruží s využitím jako plochy dopravní infrastruktury (DS) pro parkoviště osobních automobilů

• změna 1.5

rozšíření zastavitelného území v rozsahu p.p.č. 61/1 k.ú. Pstruží „Nad papírnou“ s vymezením plochy – smíšené, obytné (SB)

• změna 1.6

rozšíření zastavitelné plochy Z40 pro potřeby centrálního parkoviště ve Pstruží s vymezením plochy dopravní infrastruktury (DS)

• změna 1.7

návrh nové zastavitelné plochy v rozsahu p.p.č. 85/1 k.ú. Pstruží s vymezením plochy občanské vybavení komerční (OK)

• změna 1.8

rozšíření zastavěného území „U Hájovny“ ve Pstruží na části p.p.č. 85/1 a 85/2 k.ú. Pstruží s vymezením plochy smíšené obytné (SB)

• změna 1.9

rozšíření zastavitelné plochy Z14 pro potřeby centrálního parkoviště lyžařského areálu Merklín o plochu rezervy R14, p.p.č. 329/1, až na plochy rekultivované skládky v rozsahu p.p.č. 327/5, 327/6 k.ú. Merklín jako ploch dopravní infrastruktury (DS)

• změna 1.10

návrh nové zastavitelné plochy v rozsahu p.p.č. 136, 142/6 a částí pozemků p.p.č. 292/3, 142/7 k.ú. Pstruží s vymezením plochy smíšené obytné (SB)

• změna 1.12

změna funkčního využití plochy v rozsahu p.p.č. 35, 34 k.ú. Pstruží (SR) na (OK) a rozšíření této zastavitelné plochy na část p.p.č. 301/1, 302/1 v místě dojezdu severní trasy sjezdovky v lokalitě Modesgrund

• změna 1.14

změna funkčního využití části plochy Z 40 – plocha dopravní, silniční (DS) v k.ú. Pstruží na plochu dopravní se specifickým určením (DX) pro stavby funkčně navazující na spodní stanicí lanovky a dojezd sjezdové tratě

• změna 1.15

zrušení ploch změn řešených v platném Územním plánu Merklín

• změna 1.16

vymezení plochy (DX). V místě navrhované spodní stanice lanovky Merklín – Plešivec na části pozemků p.p.č. 354/3, 354/1, 360/2, 298 k.ú. Merklín Změna funkčního využití plochy (NL, NZ) na (DX)

• změna 1.18

změna funkčního využití plochy smíšené obytné (SB) na plochu občanského vybavení –komerční zařízení (OK), vymezenou hranicí areálu hotelu „Zelené Údolí“ na p.p.č. 544/5 a st.p.č. 32/1 k.ú. Pstruží a části p.p.č. 333/7

• změna 1.19

změna funkčního využití plochy zemědělské (NZ) na plochu občanského vybavení – komerční zařízení (OK), vymezenou hranicí zbývající části p.p.č. 333/7 k.ú. Pstruží pro rozšíření hotelu „Zelené Údolí“

• změna 1.20

změna funkčního využití plochy smíšené obytné – rekreační (SR) na plochu veřejného prostranství (PV), na p.p.č. 158/2, 693/1 část k.ú. Lípa

• změna 1.21

změna funkčního využití z plochy veřejných prostranství (PV) na plochu smíšenou obytnou – rekreační (SR), na p.p.č. 158/11 k.ú. Lípa

• změna 1.22

změna funkčního využití z plochy smíšené obytné rekreační (SR) na plochu občanského vybavení (OV) – urnový háj, na p.p.č. 480/1, 480/2 k.ú. Merklín u K.V., náhrada za rušenou návrhovou plochu Z13

• změna 1.23

změna funkčního využití plochy smíšené obytné (SB) na plochu veřejného prostranství (PV), vymezenou p.p.č. 362/9, 362/12, 422/3 a 345/4 k.ú. Merklín u K. V.

• změna 1.24

změna funkčního využití plochy bydlení v rodinných domech (BI) na plochu smíšenou obytnou (SB), na st.p.č. 282, p.p.č.389/24 k.ú. Merklín u K. V.

• změna 1.25

změna funkčního využití plochy zemědělské (NZ) na plochu smíšenou obytnou – rekreační (SB), na p.p.č. 813 k.ú. Oldřiš u Merklína

Vyhodnocení záměrů vzhledem k zastavěnému území a dříve vymezeným zastavitelným plochám:

záměr	do stavu nebo do návrhu	v zastavěném území (ZÚ)	v dříve vymezené zastavitelné ploše	nový zábor mimo ZÚ
Z1.1+ Z1.15 část	stav, návrh a rušení dřívějších návrhů; zahrnují změny a upřesnění tras	převážně ne	část	část + část rušeného původního návrhu
Z1.2	stav	ne	x	x
Z1.3 + Z1.15 část	stav, návrh a rušení dřívějších návrhů; zahrnují změny a upřesnění tras	převážně ne	část	část + část rušeného původního návrhu
Z1.4	stav	ne; budoucí ZÚ	x	x
Z1.5	návrh	ne	ne	**ano**
Z1.6	stav + návrh	ne	ne	**ano**
Z1.7	návrh	ne	ne	**ano**
Z1.8	návrh	ne	ne	**ano**
Z1.9	návrh	ne	ne, územní rezerva	**ano**
Z1.10	návrh	ne	ne	**ano**
Z1.11	návrh – vyřazeno	x	x	x
Z1.12	návrh	část	ne	**ano**
Z1.13	návrh – vyřazeno	x	x	x
Z1.14	stav	ne; budoucí ZÚ	x	x
Z1.15 část	stav, nezastavěné území (rušení zastavitelné plochy Z13)	ne	ano	x
Z1.16	návrh	ne	ne	**ano**
Z1.17	návrh – vyřazeno	x	x	x
Z1.18	stav	ano	x	x
Z1.19	návrh	ne	ne	**ano**
Z1.20	stav	ano	x	x
Z1.21	návrh	ne	ano	ne
Z1.22	návrh	část	ano	x
Z1.23	stav	ano	x	x
Z1.24	stav	ne; budoucí ZÚ	x	x
Z1.25	návrh	ne	ne	**ano**

Záměry vymezené mimo zastavěné území zahrnují převážně plochy, které souvisí s rozvojem lyžařských areálů Plešivec – Pstruží s návazností na areál Plešivec – Kaff – Merklín (záměry Z1.1, Z1.3, Z1.5, Z1.6, Z1.7, Z1.8, Z1.9, Z1.10, Z1.12, Z1.16, Z1.19).

Tyto záměry jsou v souladu s nadřazenými dokumenty – Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, s Koncepcí státní politiky cestovního ruchu na období 2007 – 2013, s Programem rozvoje Karlovarského kraje 2007 – 2013, s Programem rozvoje cestovního ruchu a lázeňství v Karlovarském kraji 2008 – 2013 a s Regionálním operačním programem NUTS II Severozápad 2007 – 2013.

Záměry jsou z hlediska územního plánování konkretizací a upřesněním rozvojové plochy nadmístního významu č. 15, vymezené v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje.

Hlavním důvodem k pořízení Změny č. 1 ÚP Merklín je probíhající rozvoj sjezdového lyžování v řešeném území, postupná výstavba tratí ukazuje potřebu rozšíření nabídky různě náročných sjezdových tratí, rozšíření centrálních parkovišť a doplnění veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti veřejné i komerční, a s tím spojené kapacitní dopravní a technické infrastruktury v rámci výstavby Lyžařského areálu Plešivec a Lyžařského areálu Merklín.

Lyžařský areál Plešivec, plošně vymezený v ÚP Merklín je od r. 2012 ve výstavbě. Uvedené záměry jsou nezbytné pro dosažení projektovaných parametrů budovaného lyžařského areálu Plešivec a plánovaného lyžařského areálu Merklín, tzn. k vytvoření komplexního sportovního střediska v Krušných horách, které obstojí v oblastní i evropské konkurenci z hlediska nabídky širší škály zimních i letních sportů a volnočasových aktivit, včetně kapacity kvalitních stravovacích a ubytovacích zařízení a ostatních doprovodných služeb.

Lyžařské areály budou po komplexním dokončení zaměstnávat cca 60 osob. Další pracovní místa vzniknou postupně v návaznosti na požadavky na kvalitní ubytovací kapacity, stravovací a servisní služby v místě a bezprostředním okolí.

Potřeba těchto ploch je dále upřesněna v následujících odstavcích.

• Z1.1 – důvodem této změny je zřízení sjezdových tratí umožňující výběr trasy podle náročnosti s ohledem na bezpečnost provozu na jednotlivých sjezdových tratích, a zkušenosti provozovatelů obdobných zařízení. Možnost výběru vhodné trasy sníží riziko vyplývající z náročnosti a hustoty provozu na sjezdovkách. Na plánované navýšení poctu tras sjezdových tratí v rozsahu Z 1.1 bylo již kromě jižní trasy Plešivec – Pstruží (centrální parkoviště) vydáno územní rozhodnutí (c.j.880/340/12/Pa), včetně zjišťovacího řízení podle §7 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí k záměru akce „Sjezdové tratě Pstruží“.

• Z1.3 – a) důvodem k této změně stejně jako u Z1.1, je zřízení sjezdových tratí umožňující výběr trasy podle náročnosti s ohledem na bezpečnost provozu na jednotlivých sjezdových tratích v horní části v úseku Plešivec – Kaff;

b) prodloužení hlavní sjezdové trati Plešivec – Merklín v prostoru dojezdu vyplynulo z podrobnějších průzkumů a ověření možnosti zřízení dojezdu při silnici II/221 v sousedství navrhovaného centrálního parkoviště jako vhodnějšího řešení;

c) korekce trasy lanovky je navržena s ohledem a v návaznosti na prodloužení hlavní sjezdové trati a možnost zřízení dojezdu v nejnižší partii při silnici II/221; to umožní zrušení spodní přestupní stanice a směrovaného lomu trasy v prostoru plochy Z8. Trasa lanovky nebude oproti původnímu řešení překračovat silnici III/22137.

Řešení dle Z1.3 podstatně zjednoduší provoz lyžařského areálu včetně dopravních návazností. Zrušení spodní přestupní stanice sníží negativní dopady na životní prostředí.

• Z1.5, Z1.6, Z1.7, Z1.8, Z1.10, Z1.19 – probíhající rozvoj sportovně rekreačních aktivit v rámci Lyžařského areálu Plešivec ukázal nedostatek stávajících ubytovacích, stravovacích a servisních

kapacit v lokalitě, včetně ploch pro odstavování vozidel; vymezené záměry v lokalitě Pstruží by měly tyto kapacity navýšit. Záměry Z1.5 a Z1.10 sice přímo nespadají územně do vymezené nadmístní plochy č. 15, jsou však součástí sídla Pstruží, které na rozvoj lyžařských sportů reaguje jako celek.

• Z1.9, Z1.16 – plocha dříve navrženého centrálního parkoviště Z14 v Merklíně nebude postačovat plánovaným kapacitám návštěvníku, záměrem je rozšíření na další pozemky se zahrnutím stávající rezervy R14 do plochy Z14 až na plochu rekultivované skládky. Jiná plocha v místě k dispozici není. Centrální parkoviště v Merklíně bude hlavním záchytným parkovištěm lyžařského areálu pro část Plešivec – Kaff – Merklín a podstatně zmírní dopravní zatížení v horských úsecích Merklín – Pstruží – Pernink – Abertamy – Plešivec. Prodloužením sjezdové trati Plešivec – Merklín a korekcí trasy lanovky s dojezdem sjezdovky vznikl požadavek na vymezení plochy pro výstavbu spodní stanice lanovky včetně doprovodných zařízení, dojezdu a přístupových ploch.

• Z1.12 – v souvislosti s rozvojem záměru Z1.1., záměr výstavby kapacitního obslužného zařízení (občerstvení, ošetření, servis) na dolním stanovišti stávající lanovky, v bývalé osadě Modesgrund v místech bývalých hospodářských usedlostí (na stávajících zastavěných a ostatních plochách).

Mimo nadmístní plochu č. 15 vymezenou v ZÚR KK, včetně jejích širších vlivů (sídla Pstruží a Merklín), se nachází záměry:

• Z1.25 – rozšíření zastavitelných ploch v sídle Oldřiš o 1 objekt, tedy cca 0,2 ha namísto cca 11 ha odnímaných ploch Z33 a Z34, plochy Z31 a části plochy Z29.

V. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Uvedeny v samostatné části dokumentace (viz bod C. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Merklín).

VI. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Uvedeny v samostatné kapitole „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zadání (viz bod C. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Merklín).

VII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant se nepožaduje, protože řešené záměry nejsou takového rozsahu a významu, aby vyvolávaly požadavek na zpracování variant. Rozsáhlejší záměry lyžařských areálů byly již prověřeny v podrobnější dokumentacích.

VIII. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH VÝŠE VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení nového územního plánu není s ohledem na rozsah potřebných změn neměnících základní koncepci zapotřebí.

IX. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Nejsou požadovány. Negativní dopady nebyly zjištěny.

X. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Požadavky plynoucí z vývoje v území mají dopad na vymezení hranic nadmístní plochy sportu a rekreace č. 15, vymezené v ZÚR KK. Požadavek na úpravu již byl uplatněn při projednání návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK.

C. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MERKLÍN

I. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna č. 1 (dále i „Změna“) vymezuje jako řešené území celé území obce, tedy k.ú. Lípa, Merklín u Karlových Var, Oldřiš u Merklína a Pstruží u Merklína.

II. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území. Speciálně bude věnována pozornost pilíři hospodářského rozvoje.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

V Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „PÚR“) je území obce Merklín nově zařazeno do specifické oblasti Krušné hory SOB6. PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Z nich se řešení Změny č. 1 ÚP dotýkají zvláště:

- vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti (bod b)
- posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání (bod e)
- rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu (bod f).

PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování (prioritně pro dotčené kraje). Z nich se řešení Změny č. 1 ÚP dotýkají zvláště:

- vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu (bod c)
- vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary (bod f).

Tyto body budou ve Změně č. 1 vyhodnoceny vzhledem ke stavu a rozvoji území Obce Merklín.

b) Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Z vydaných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále i „ZÚR KK“) vyplývá následující požadavek:

- ZÚR KK vymezuje oblast Plešivce jako nadmístní rozvojovou plochu cestovní ruchu, rekreace a sportu č. 15.

- ZÚR KK v řešeném území vymezuje návrh přestavby silnice II/221 (VPS D39) – rektifikace směrových oblouků na průchodu obce Pstruží; tato stavba byla již do ÚP Merklín zapracována a byla stavebně provedena.

Zpracovatel prověří soulad územního plánu Merklín se ZÚR KK.

c) Návrh Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje

V současné době se projednává Aktualizace č. 1 ZÚR KK. V aktualizaci je obec Merklín zařazena nejen do celostátní specifické oblasti Krušné hory (SOB6), ale také do nadmístní rozvojové osy ROS-N3. Mezi požadavky na rozvoj území je pod písm. d) uvedeno: „Rozvíjet sportovně rekreační aktivity a související vybavenost, nadmístního významu včetně nezbytné infrastruktury zejména v oblasti Jáchymov – Boží Dar – Klínovec a Plešivec (Pernink, Abertamy a Merklín)…“. Pod písm. f) je tento požadavek: „Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy hlavních rekreačních středisek…“ Projednávaná Aktualizace ZÚR KK stanovuje úkoly pro územní plánování. Pod bodem h) je uveden tento úkol: „V ÚP obcí vymezovat plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (především Jáchymov, Boží Dar, Pernink, Abertamy, Merklín).“

Aktualizace č. 1 ZÚR KK dále řeší na území obce Merklín tyto územní prvky:
• úpravu vymezení nadmístní plochy č. 15
• vymezuje novou specifickou nadmístní plochu č. S07

Úprava nadmístní plochy č. 15 vymezená v návrhu Aktualizace ZÚR KK je v souladu se záměry doplnění a úpravy tras sjezdovek řešených Změnou č. 1 ÚP Merklín.

Zpracovatel zahrne do řešení Změny č. 1 ÚP i rozpracovanou **Aktualizaci č. 1 ZÚR KK** s předpokladem, že bude v projednávané podobě vydána (případně bude provedena úprava rozpracované dokumentace Změny č. 1 ÚP před vydáním dle aktuálního stavu ZÚR KK).

V případě, že Aktualizace č. 1 ZÚR KK nebude vydána před vydáním Změny č. 1 územního plánu Merklín, nebudou požadavky Aktualizace č. 1 ZÚR KK do řešení zapracovány, ale budou v Textové části Odůvodnění vyhodnoceny zvlášť, aby byla zachována přehlednost. Požadavky Aktualizace č. 1 ZÚR KK by v takovém případě byly řešeny až v následující změně ÚP Merklín.

d) Územní studie horských oblastí

Areál Plešivec, jako nadmístní rozvojová plocha cestovního ruchu, je dále rozpracován v územní studii Karlovarského kraje „Územní studie horských oblastí“.

Ze studie vyplývá předpoklad doplnění dalších sjezdových tratí, doplnění občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury (parkovišť).

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- V ÚAP se zmiňují nevyhovující parametry komunikací, a to ve směru Merklín – Lípa, Lípa – Mariánská a do Oldřiše.
- Uvádí se neexistence kanalizace, příp. vodovodu a plynu.
- Ze záměrů se uvádí dobudování sjezdovek se zázemím.
- Z hodnot v území se uvádí zdroj pitné vody mezi Lípou a Oldřišem (mimo území řešené změnou).
- Sídla Pstruží, Merklín, Lípa i Oldřiš jsou územími s archeologickými nálezy II. kategorie.
- V severní části Pstruží je nemovitá kulturní památka.

- V Merklíně je zaznamenaná stavba typická pro místní ráz.

Vymezené problémy jsou již ve stávajícím ÚP řešeny nebo jejich řešení není aktuální.
Záměry budou Změnou č. 1 ÚP upřesněny.
Stávající hodnoty budou ve Změně č. 1 ÚP respektovány.

3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu

Základní urbanistická koncepce územního plánu se Změnou nebude měnit. Nadále přetrvává funkce pro bydlení a s ní spojené další podpůrné funkce.

I nadále se bude uplatňovat důraz na rozvoj cestovního ruchu v celé jeho šíři. Dále bude naplňován plán rozvoje dle Územní studie horských oblastí. Budou doplňovány další prvky nadmístní rozvojové plochy Plešivec.

4. Požadavky na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře

Není uplatněn požadavek na změnu charakteru obce.
Návrh bude posilovat hospodářský pilíř v souladu s nadřazenými dokumentacemi.

5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

• Plošné uspořádání bude prověřeno s možností vypouštění některých zastavitelných ploch.

• Změny v prostorovém uspořádání se nepředpokládají, zpracovatel může případně navrhnout úpravy.

• Na celém řešeném území bude prověřena aktuálnost vymezení dříve vymezených zastavitelných ploch. Jsou-li některé zastavitelné plochy v současnosti blokovány nemožností vybudování odpovídající technické či dopravní infrastruktury, projektant prověří vhodnost setrvání ploch v zastavitelných plochách.

• Budou aktualizovány stabilizované plochy. Kde projektant vyhodnotí na základě znalosti záměrů v území potřebu změny ploch s rozdílným způsobem využití, budou provedeny změny.

• Bude prověřeno pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., §§ 4 – 19.

• Budou provedeny úpravy charakteristik ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“

• Změna navrhne nové zastavitelné plochy. Bude se především jednat o plochy přímo nebo nepřímo související s dalším rozvojem nadmístní rozvojové plochy cestovní ruchu rekreace a sportu v okolí Plešivce.

• Bude aktualizován rozsah územních rezerv.

Níže jsou uvedeny dílčí změny podle katastrálních území, které budou Změnou č. 1 prověřeny. Kromě vyjmenovaných změn dojde k mnohým dalším úpravám, jak vyplynulo ze zprávy o uplatňování územního plánu.

Dílčí změny v k.ú. **Lípa**

Lokalita č. Z1.20

Stávající využití dle ÚP:	plochy smíšené obytné – rekreační SR – stav
Návrh nového využití:	plocha pro současné využití (veř. prostranství PV – stav + sportoviště)
Komentář:	uvedení do souladu se skutečným stavem, p.p.č. 158/2, 693/1 část

Lokalita č. Z1.21

Stávající využití dle ÚP:	plocha veřejných prostranství PV – návrh (Z23)
Návrh nového využití:	plochy smíšené obytné – rekreační SR – návrh
Komentář:	namísto doposud navrhované plochy veř. prostranství, p.p.č. 158/11

Dílčí změny v k.ú. **Merklín u Karlových Var**

Lokalita č. Z1.3

Stávající využití dle ÚP:	NL plochy lesní, NZ plochy zemědělské, NP plochy přírodní – stav a návrh
Návrh nového využití:	sjezdové tratě Merklín vč. korekce trasy lanovky – plochy smíšené nezastavěného území se specifickým využitím pro sport NSs – návrh
Komentář:	návrh nových tras sjezdových tratí, prodloužení hlavní tratě a korekce trasy lanovky v úseku Plešivec – Kaff – Merklín (lyžařský areál Merklín)

Lokalita č. Z1.9

Stávající využití dle ÚP:	plochy dopravní infrastruktury (rezerva R14), plocha zemědělská NZ, přírodní plocha NP – stav
Návrh nového využití:	plocha dopravní infrastruktury – silniční, se specifikací pro parkoviště DS – návrh
Komentář:	rozšíření zastavitelné plochy Z14 pro potřeby centrálního parkoviště lyžařského areálu Merklín o plochu rezervy R14 a plochy rekultivované skládky

Lokalita č. Z1.23

Stávající využití dle ÚP:	plocha smíšená obytná SB – stav, plocha veř. prostranství PV – návrh (Z7)
Návrh nového využití:	plocha veř. prostranství PV – stav
Komentář:	uvedení do souladu se skutečným stavem, rozšíření oproti vymezení plochy Z7 o p.p.č. 362/9, 362/12, 422/3 a 345/4 k.ú. Merklín u K. V.

Lokalita č. Z1.15 (část)

Stávající využití dle ÚP:	rozvojové plochy dle ÚP
Návrh nového využití:	začlenění do nezastavitelných ploch
Komentář:	zrušení vybraných zastavitelných ploch řešených v platném Územním plánu Merklín (převážně dříve navržené plochy pro sjezdové lyžování a doprovodné plochy; trasy byly později přehodnocené); část spadá i do k.ú. Pstruží u Merklína

Lokalita č. Z1.15 (část)

Stávající využití dle ÚP:	občanské vybavení OV – návrh (Z13)
Návrh nového využití:	NP plochy přírodní – stav
Komentář:	zrušení návrhu plochy pro pohřebiště

Lokalita č. Z1.16

Stávající využití dle ÚP:	plochy zemědělské NZ a plochy lesní NZ – stav
Návrh nového využití:	spodní stanice lanovky – plocha dopravní infrastruktury specifická DX – návrh
Komentář:	spodní stanice lanovky Merklín–Plešivec

Lokalita č. Z1.24

Stávající využití dle ÚP:	plocha bydlení v rodinných domech BI (Z2) – návrh, část plochy
Návrh nového využití:	plocha smíšená obytná SB – stav
Komentář:	uvedení do souladu se skutečným stavem na st.p.č. 282, p.p.č.389/24

Lokalita č. Z1.22

Stávající využití dle ÚP:	plocha smíšená obytná (P2) – návrh
Návrh nového využití:	plocha pro urnový háj (OV)
Komentář:	náhrada za rušenou návrhovou plochu Z13

Dílčí změna v k.ú. **Oldřiš u Merklína**

Lokalita č. Z1.25

Stávající využití dle ÚP:	plocha zemědělská NZ – stav
Návrh nového využití:	plocha smíšená obytná – rekreační SR – návrh
Komentář:	návrh plochy pro výstavbu rekreačního domu na p.p.č. 813

Dílčí změny v k.ú. **Pstruží u Merklína**

Lokalita č. Z1.1

Stávající využití dle ÚP:	plochy lesní NL, plochy přírodní NP – stav a návrh
Návrh nového využití:	lyžařské tratě Pstruží – plochy smíšené nezastavěného území se specifickým využitím pro sport NSs – část stav a část návrh
Komentář:	návrh nových tras sjezdových tratí v úseku Plešivec – Modesgrund (lyžařský areál Plešivec) včetně odbočných tras vedoucích do Pstruží, včetně již realizovaných částí

Lokalita č. Z1.2

Stávající využití dle ÚP:	plocha zemědělská NZ, plocha přírodní NP, plocha lesní NL – stav
Návrh nového využití:	vodní nádrže v údolí Bystřice – plochy vodní a vodohospodářské NV – stav
Komentář:	vodní nádrže v údolí Bystřice pro potřeby zasněžování

Lokalita č. Z1.4

Stávající využití dle ÚP:	plochy zemědělské NZ, plochy smíšené obytné SB – stav
Návrh nového využití:	plocha parkoviště – plocha dopravní infrastruktury – silniční, se specifikací pro parkoviště DS – stav
Komentář:	změna funkčního využití a rozšíření zastaveného území na západním okraji Pstruží „Pod Zavázalem“ při silnici II/221 v rozsahu současného parkoviště, včetně navážky na p.p.č. 341/8 k.ú. Pstruží u Merklína s využitím jako parkoviště osobních automobilů

Lokalita č. Z1.5

Stávající využití dle ÚP:	plochy zemědělské NZ – stav
Návrh nového využití:	plochy smíšené obytné SB – návrh
Komentář:	rozšíření zastavitelného území v rozsahu p.p.č. 61/1 k.ú. Pstruží u Merklína „Nad papírnou“

Lokalita č. Z1.6

Stávající využití dle ÚP:	plocha dopravní infrastruktury – silniční DS – návrh, plochy zemědělské NZ stav
Návrh nového využití:	centrální parkoviště Pstruží – plocha dopravní infrastruktury – silniční, se specifikací pro parkoviště DS – část stav, část návrh
Komentář:	rozšíření již realizované zastavitelné plochy Z40 jihovýchodním směrem pro potřeby centrálního parkoviště ve Pstruží

Lokalita č. Z1.7

Stávající využití dle ÚP:	plochy zemědělské NZ – stav
Návrh nového využití:	občanská vybavenost OV – návrh
Komentář:	návrh nové zastavitelné plochy v rozsahu p.p.č. 85/1 k.ú. Pstruží u Merklína s vymezením plochy občanského vybavení

Lokalita č. Z1.8

Stávající využití dle ÚP:	plochy zemědělské NZ – stav
Návrh nového využití:	smíšená obytná plocha SB – návrh
Komentář:	rozšíření zastavitelné plochy „U Hájovny“ ve Pstruží na p.p.č. 85/5 a 85/6 k.ú. Pstruží u Merklína s vymezením plochy smíšené obytné, plocha není určena k umístění nové hlavní stavby, pouze k rozšíření areálu stávající stavby

Lokalita č. Z1.10

Stávající využití dle ÚP:	plocha přírodní NP – návrh
Návrh nového využití:	smíšená obytná plocha SB – návrh
Komentář:	návrh nové zastavitelné plochy v rozsahu p.p.č. 142/6 a 142/7 k.ú. Pstruží u Merklína s vymezením plochy smíšené obytné

Lokalita č. Z1.12

Stávající využití dle ÚP:	plocha přírodní NP – návrh, plocha smíšená obytná – rekreační SR – stav, plocha zemědělská NZ – stav
Návrh nového využití:	plocha občanského vybavení OV – návrh
Komentář:	změna funkčního využití plochy v rozsahu st.p.č. 35, 34 k.ú. Pstruží u Merklína (SR) na plochu občanského vybavení a rozšíření této zastavitelné plochy na p.p.č. 303/2, část p.p.č. 301/1, 302/1, 301/3 v místě dojezdu severní trasy sjezdovky v lokalitě Modesgrund

Lokalita č. Z1.14

Stávající využití dle ÚP:	plocha dopravní infrastruktury – silniční DS – návrh (Z40)
Návrh nového využití:	plocha dopravní infrastruktury – specifická DX – stav
Komentář:	změna funkčního využití části plochy Z40 – plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) v k.ú. Pstruží u Merklína (p.p.č. 7, st.p.č. 122) na plochu dopravní se specifickým určením (DX) pro stavby funkčně navazující na spodní stanicí lanovky a dojezd sjezdové tratě

Lokalita č. Z1.15 (část)

Stávající využití dle ÚP:	rozvojové plochy dle ÚP
Návrh nového využití:	začlenění do nezastavitelných ploch

Komentář:	zrušení vybraných zastavitelných ploch řešených v platném Územním plánu Merklín (převážně dříve navržené plochy pro sjezdové lyžování a doprovodné plochy; trasy byly později přehodnocené); část spadá i do k.ú. Merklín u Karlových Var

Lokalita č. Z1.18

Stávající využití dle ÚP:	plocha smíšená obytná SB – stav
Návrh nového využití:	plocha občanského vybavení – komerční zařízení OK – stav
Komentář:	uvedení do souladu se skutečností; změna funkčního využití plochy smíšené obytné na plochu občanského vybavení – komerční zařízení, vymezenou hranicí areálu hotelu „Zelené Údolí“ na p.p.č. 544/5 a st.p.č. 32/1 k.ú Pstruží u Merklína a částí p.p.č. 333/7

Lokalita č. Z1.19

Stávající využití dle ÚP:	plocha přírodní NP – návrh, plocha zemědělská NZ – stav
Návrh nového využití:	plocha občanského vybavení – komerční zařízení OK – návrh
Komentář:	změna funkčního využití plochy zemědělské na plochu občanského vybavení – komerční zařízení, vymezenou hranicí zbývající části p.p.č. 333/7 k.ú. Pstruží u Merklína pro rozšíření hotelu „Zelené Údolí“

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Zpracovatel prověří vhodnost navržení místních komunikací jako veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách pro bydlení, které jsou nyní na soukromých pozemcích a de facto nezastavitelné.

Budou prověřeny plochy záměrů: pro parkoviště Z1.4, Z1.6, Z1. 9; pro koncová zařízení lanovek Z1.14, Z1.16.

Pro místní komunikaci do Oldřiše budou vytipovány plochy pro parkování a umožněno budování výhyben.

b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Budou prověřeny plochy záměrů občanského vybavení veřejného (OV): Z1.7, Z1.12 a Z1.22; občanského vybavení komerčního (OK): Z1.18, Z1.19. Bude prověřena možnost budoucí výstavby domu pro seniory v Oldřiši.

c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Bude prověřeno rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy veřejného prostranství Z7 o p.p.č. 362/9, 362/12, 422/3 a 345/4 k.ú. Merklín u K. V. (záměr Z1.23).

Bude prověřeno přemístění plochy veřejného prostranství Z23 v Lípě z parcely p.č. 158/11 na 158/2 k.ú. Lípa (záměr Z1.20).

d) Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Zpracovatel prověří současný stav vybavenosti technické infrastruktury – voda, kanalizace. V plochách, které již nebudou sloužit jako koncová zařízení pro tyto systémy, navrhne jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

Budou promítnuty úpravy vyplývající ze změny řešení likvidace odpadních vod a dodávky pitné vody, konkrétně prodloužení výše zmiňovaných sítí do Pstruží.

Bude zakomponována akceptace využívání obnovitelných zdrojů energie v malém rozsahu pro nekomerční účely (s vyloučením vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren na zemědělském půdním fondu v samostatné ploše výroby).

7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Bude přehodnoceno vymezení lokálního ÚSES s ohledem na záměry řešené ve Změně č. 1 ÚP, na vymezení nadřazených prvků ÚSES dle ZÚR KK a na aktuální metodiku vymezování ÚSES.

Bude řešena vyšší míra zadržování vod v území. Budou prověřeny návrhy na budování nových vodních ploch.

Návrh změny bude respektovat pravidlo zachování a zvyšování prostupnosti území.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

a) Požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Budou prověřeny zastavitelné plochy a jejich vymezení s cílem mj. zamezovat urbanisticky problematickým výstavbám z pohledu udržitelného rozvoje, speciálně z pohledu pilíře soudržnosti společenství obyvatel.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

V souvislosti s návrhem dalších prvků lyžařského komplexu budou řešeny návrhy sjezdovek tak, aby přírodní hodnoty nebyly vážně ohroženy. Budou řešeny investice pro zvyšování retence vod v území.

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

Návrh změny vyhodnotí požadavek na vymezení plochy pro dům pro seniory v Oldřiši.

Bude přehodnocen rozsah územní rezervy na p.p.č. 329/1 k.ú. Merklín u Karlových Var.

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

Bude aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s ohledem na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb., tj. budou zrušena předkupní práva tam, kde již nemohou být ze zákona vymezena.

Ze seznamu VPS a VPO budou vypuštěny již realizované stavby a opatření.

Ze seznamu VPS a VPO budou vypuštěny záměry na pozemcích obce Merklín.

Zpracovatel prověří smysluplnost zařazení místních komunikací v zastavitelných plochách jako veřejně prospěšných staveb.

V případě úprav územního systému ekologické stability budou příslušně upravena i vymezení veřejně prospěšných opatření.

Budou zrušena všechna dříve vymezená předkupní práva.

Asanace území nejsou požadovány.

V. 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

Požadavek na prověření změn využití území územní studií nevzniká.

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem nevzniká.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nevzniká.

VI. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nepožaduje se.

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

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti.

Textová část výroku ÚP bude prověřena s ohledem na texty popisné a odůvodňovací, tyto texty budou Změnou č. 1 ÚP z výroku odstraněny. Odstraněné texty mohou být uvedeny v Textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Jako podklad pro Změnu č. 1 ÚP použita aktuální mapa KN.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v JPG). Vydaná Změna v digitálním zpracování bude navíc obsahovat data v převodním formátu *shp.

Počty pare v digitální podobě na CD nebo DVD:

Návrh	2 CD,
1. úprava návrhu	1 CD a
vydaná změna	4 CD.

Počty pare v tištěné podobě:

Návrh	2 pare,
1. úprava návrhu	1 pare a
vydaná změna	4 pare.

V návrhu Změny bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:
- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Hlavní výkres dopravní a technické infrastruktury bude sloučen s Hlavním výkresem
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (bude nahrazen název, namísto původního názvu Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření)

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:
- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Výkres širších vztahů

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

Předpokladem je, že stejně jako Územní plán Merklín, tak ani tato Změna nemá žádný významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Změny, které bude řešit Změna, nejsou svým charakterem odlišné od navrhovaných ploch Územního plánu Merklín. Na stávající územní plán

logicky navazují s dalším dlouhodobě plánovaným rozšiřováním aktivit, a to především v oblasti rozvoje cestovního ruchu.

Dotčený orgán posoudí, zda dílčí navrhované změny jsou takového charakteru, aby bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny z hlediska vlivů na životní prostředí. Část aktivit na území Merklína již byla posouzena v rámci pořizování Aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Další posuzování bylo provedeno na záměr Z1.1 (kromě jižní trasy Plešivec – Pstruží) v rámci územního rozhodnutí (č.j. 880/340/12/Pa), včetně zjišťovacího řízení podle § 7 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí k záměru akce „Sjezdové tratě Pstruží“.

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území je předpokládán.