

Změna č. 1

Územního plánu města

NEJDEK

návrh zadání

Název: Změna č. 1 Územního plánu města Nejdek

Stupeň: Zadání

Pořizovatel: Městský úřad Nejdek smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Ing. Lubomír Vítek, starosta města

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

OBSAH

I.	POPIS ZMĚNY, PODKLADY	4
II.	DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY A SLEDOVANÉ CÍLE.....	4
III.	ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU	4
IV.	POŽADAVKY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY	4
1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce	4
2.	Požadavky na ochranu hodnot území obce.....	5
3.	Požadavky na změnu charakteru obce a dostupnost veřejné infrastruktury.....	5
4.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	5
5.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
6.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	5
7.	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.....	5
8.	Požadavek na zpracování variant řešení	5
9.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
10.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny na udržitelný rozvoj území.....	6

I. POPIS ZMĚNY, PODKLADY

Zadání Změny č. 1 Územního plánu města (dále též „ÚPM“) Nejdek bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva města Nejdek č. ZM/171/8/15 ze dne 10. 9. 2015, kterým se rozhodlo pořídit tuto změnu. Podnět k pořízení Změny č. 1 ÚPM Nejdek (dále též „Změna“) dala příspěvková organizace Karlovarského kraje, Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče (REHOS).

Pořizovatelem Změny je Městský úřad Nejdek, 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 (dále jen „stavební zákon“), na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Podkladem k zpracování Změny je Studie investičního záměru „Nová budova hospicové péče REHOS“ (Ing. arch. Jiří Janisch, 2015).

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY A SLEDOVANÉ CÍLE

Stávající Územní plán města Nejdek byl zpracováván projektantem Ing. arch. Romanem Kouckým a schválen Zastupitelstvem města Nejdek dne 23. 11. 2004. V současné době Město Nejdek pořizuje nový Územní plán Nejdek.

Důvodem pro pořízení Změny je záměr vystavět novou budovu hospicové péče, a to v rámci areálu Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče (REHOS) v Nejdku (zřizovatelem je Karlovarský kraj) Bez změny územního plánu však výstavbu nové budovy nelze provést. Protože je třeba pořídit Změnu v co nejkratším termínu, rozhodlo zastupitelstvo pořídit změnu stávajícího územního plánu města a následně výsledek změny zpracovat do pořizovaného územního plánu.

III. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna vymezuje řešené území na části pozemku p.p.č. 2463 (ostatní plocha), vše k. ú. Nejdek, obec Nejdek.

IV. POŽADAVKY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešenou lokalitu žádné specifické požadavky. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB 6 Krušné hory.

Z platných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále i „ZÚR KK“) nevyplývá žádný přímý požadavek. Stejně tak ani nevyplývá požadavek z pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR KK.

Základní koncepce rozvoje území města se Změnou nemění. Požadavkem je vytvoření dostatečné plochy pro vytvoření budovy hospicové péče, tedy posílení zdravotní péče obyvatel Karlovarského kraje.

2. Požadavky na ochranu hodnot území obce

Žádné požadavky na ochranu hodnot v řešeném území nevznikají. Rozšířením zastavitelného území nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

3. Požadavky na změnu charakteru obce a dostupnost veřejné infrastruktury

Bez požadavků.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Požadavkem na plošné upořádání je umožnění výstavby nového objektu hospicové péče ve funkční ploše zastavitelná stabilizovaná obytná území (rozšíření) na úkor nezastavitelného území bez bližší funkční specifikace v ÚPM Nejdek. Nová zastavitelná plocha bude navazovat na zastavěné území využívané pro stávající areál REHOS.

Požadavkem na prostorové upořádání je umožnění výstavby objektu o čtyřech podlažích.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

7. 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

Zvláštní požadavky a pokyny pro řešení střetů zájmů a problémů v souvislosti se Změnou nevznikají.

8. Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavku.

9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny 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.

Uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 ÚPM Nejdek a obsahu jeho zdůvodnění bude zpracováno přiměřeně k rozsahu změny řešené lokality a typu původní dokumentace (ÚPM). V grafické i textové části bude zpracována pouze problematika, která se přímo dotýká řešené plochy a funkčních změn.

Změna bude obsahovat

- Textová část - bude-li to adekvátní
- Krycí listy - bude-li to adekvátní

Grafická část:

- Funkce v území (1:10 000)
- Operační plán (1:5 000)

V Odůvodnění bude zpracováno:

Grafická část:

- ZPF (1:5 000).

Grafická část bude řešena v měřítku územního plánu.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v JPG).

Počty pare v digitální podobě na CD:

Návrh	1 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	5 pare.

10. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny na udržitelný rozvoj území

Zadání nestanovuje požadavek na vyhodnocení vlivu koncepce Změny na území NATURY 2000, ani na životní prostředí (SEA).

Nebude se tedy ani zpracovávat vyhodnocení vlivů koncepce Změny na udržitelný rozvoj území.

Důvodem je naprosto marginální změna na „ostatní ploše“ v přímé návaznosti na zastavěnou část areálu Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče, který je pod společným oplocením. Řešené území je součástí oploceného areálu.