

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Březová

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov
Odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Určený zastupitel: Miroslav Bouda, starosta města Březová

Datum: březen 2016

Úvod:

Záměr pořídit Územní plán Březová (dále také „ÚP“) byl schválen Zastupitelstvem města Březová usnesením č. 7/12 ze dne 27.02.2012. Obsah zadání ÚP je vypracován dle přílohy 6, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.).

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

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

- stávající urbanistická koncepce stabilizovaného území bude zachována, v územích uměle zaniklých sídel bude vytvořen koncept požadavků na změnu jejich charakteru a vztahu k sídelní struktuře (v místech, kde část sídel byla zachována) při současné ochraně hodnot území, v přestavbových a zastavitelných územích bude urbanistická koncepce respektovat stávající charakter zástavby,
- ÚP stanoví u ploch s rozdílným způsobem využití jedno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití s upřesňujícími podmínkami,
- při dotčení silničního ochranného pásma objekty a zařízeními, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude pro tyto plochy stanovena podmínka prokázat v územním resp. stavebním řízení nepřekročení stanovených hlukových limitů.
- ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání tj. výšku zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití (max. zastavěnost, min. ozelenění, max. podlažnost příp. další),
- ÚP bude při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití přednostně respektovat hranice pozemků,
- ÚP bude respektovat kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty území a při dalším rozvoji obce je chránit,
- v ÚP bude prověřeno umístění ploch pro:
 - bydlení,
 - občanské vybavení,
 - veřejné prostranství,
 - dopravní infrastrukturu,
 - technickou infrastrukturu,
 - výrobu a skladování,
 - plochy zemědělské, lesní a přírodní,
 - případně další plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), po prověření zpracovatelem ÚP,
- ÚP prověří rozsah ploch vymezených platným ÚPm Březová včetně následných změn,
- ÚP prověří vymezení ploch rekreace případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití v rámci uměle zaniklých obcí v místech, kde část sídel byla zachována,
- ÚP bude respektovat požadavek vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“): koordinace záměrů v území s ohledem na rozvojovou osu OS7 - Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/ Německo

(Nürnberg) s obcemi mimo rozvojové oblasti dle PÚR ČR, které mají výraznou vazbu na významné dopravní cesty, tj. v západní části na dálnici D6,

- ÚP bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“) s vazbou na řešené území:
 - zpřesněním rozvojové osy OS7 z PÚR ČR – byla vymezena nadregionální rozvojová osa OS7, do níž je zahrnuto i správní území města Březová; ZÚR KK zadává:
 - vytvoření předpokladů pro posilování dopravní, technické i občanské infrastruktury a vyšší kvalitu sídelních funkcí
 - vytvoření územních předpokladů pro nové komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí, pro nadmístní vybavenost a rozvoj obytné sféry
 - minimalizování negativních dopadů změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území
 - vytvoření podmínek pro nové využití území po ukončení těžby uhlí a počítat s pokračujícím využitím ostatních nerostných surovin
 - vytvoření předpokladů pro restrukturalizaci nabídky pracovních příležitostí v důsledku chystaného ukončení těžby uhlí
 - vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR9 Sokolovsko (k.ú. Tisová u Sokolova), kde je třeba zajistit územní předpoklady pro:
 - dlouhodobé zachování a aktivní rozvoj potenciálů cestovního ruchu a rekreace, to je zvláště přírodních kulturních a civilizačních hodnot území
 - zkvalitnění služeb ve sféře cestovního ruchu a rekreace a jejich propojení s nabídkou lázeňských služeb na území kraje
 - podporu rozšíření nabídky služeb v oblasti tzv. měkkého lázeňství a rekreace (např. agroturistika, ...)
 - lokalizaci nových sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště, ... apod.)
 - koordinace zájmů plynoucích z překryvu vymezení jiných specifických oblastí.
 - vymezení plochy nadmístního významu [5] – pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity “Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr”
 - respektování stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, tzn. priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel, priority v oblasti hospodářského rozvoje a priority v oblasti ochrany životního prostředí
- V ÚP se zohlední případná aktualizace ZÚR KK,
- ÚP zohlední aktualizované územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“),
- ÚP bude v návrhu respektovat limity využití území.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- ÚP navrhne koncepci veřejné infrastruktury, přitom bude vycházet ze současné koncepce, která byla stanovena v ÚPm Březová,
- ÚP prověří potřebu vymezení nových ploch dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na nové zastavitelné plochy a nové potřeby obce,
- s ohledem na budoucí komplexní pozemkové úpravy nebudou mimo zastavěné území účelové komunikace vymezovány jako plochy dopravní infrastruktury,
- ÚP prověří potřebu vymezení nových ploch občanského vybavení a veřejného prostranství,
- v ÚP bude doplněno a zpřesněno umístění veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“) dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR KK, které dosud nebyly realizovány:
 - E06: vedení VVN 400kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice (zpřesnění koridoru technické infrastruktury mezinárodního významu E2 dle PÚR ČR 2008)

Územní plán Březová – zadání

- v ÚP bude doplněno a zpřesněno umístění záměru elektrického vedení 110 kV v původní trase v PÚR ČR zrušeného koridoru E.05,
- ÚP navrhne řešení problému z ÚAP – závada technické infrastruktury – chybějící vodovod a kanalizace v některých sídlech města Březová - zpracováním koncepce technické infrastruktury v těchto sídlech,
- ÚP prověří aktuálnost pěších a cyklistických tras a případně zapracuje nové trasy.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona

- ÚP bude respektovat současný krajinný ráz území v okolí stávajících sídel a navrhne jeho obnovu v územích historicky přetvořených,
- ÚP prověří míru erozního ohrožení zemědělské půdy a případně navrhne opatření ke snížení erozního ohrožení,
- v ÚP budou doplněna a zpřesněna veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“) územního systému ekologické stability ze ZÚR KK:
 - U06: NRBC 72 Kladská
 - U58: RBC 1679 Studánka
 - U104: RBC 11012 Pod Bystřinou
 - U105: RBC 10114 Pod pasekou
 - U112: NRBC 40 Amerika – Svatošské skály
 - U555: RBK 20113 K40 – RBK 20 116
 - U559: RBK 20117 Kladská – Pod Bystřinou
 - U560: RBK 20118 Pod Bystřinou – RBK 992
 - U562: RBK 20120 RBC 10114 – K40
 - U571: RBK 992 Libavský vrch – Studánka
 - U589: RBK 993 Studánka – Kladská
- ÚP bude zachovávat přírodně hodnotné krajinné prvky, zejména v rámci CHKO Slavkovský les, kde též bude respektovat zpracovanou koncepci ÚSES,
- ÚP prověří, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

- v ÚP bude zapracována územní rezerva ze ZÚR KK – výhledová vodní nádrž s převažujícím vodárenským účelem, případně další územní rezervy, pokud to vyplýne z navrhovaného řešení.

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

1. veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- dopravní infrastruktura, včetně souvisejících staveb, pokud její potřeba vyplýne z navrhovaného řešení,
- technická infrastruktura, včetně souvisejících staveb, pokud její potřeba vyplýne z navrhovaného řešení,

2. veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,

- zvyšování retenčních schopností území,
 - založení prvků ÚSES,
 - ochrana přírodního, kulturního a archeologického dědictví,
3. *stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu*
- ÚP nebude navrhovat žádnou takovou plochu,
4. *asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
- ÚP navrhne plochy pro asanaci zdevastovaného území a nevyužívaných hospodářských budov a prověří potřebu vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám,
5. *veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo*
- dopravní infrastruktura, pokud její potřeba vyplývá z navrhovaného řešení,
 - technická infrastruktura (mimo liniové), pokud její potřeba vyplývá z navrhovaného řešení,
6. *veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo*
- pokud jejich potřeba vyplývá z navrhovaného řešení.

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

V ÚP Březová bude prověřena možnost obnovy uměle zaniklých sídel a případně bude tato obnova nebo doplnění větších rozvojových ploch podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

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

- obsah ÚP bude v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude v ÚP provedeno podle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odboru územního plánování a Ministerstva životního prostředí ČR,
- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v datovém modelu Minis,
- návrh ÚP bude pro účely společného jednání předán ve třech paré + 3 datové nosiče, v případě získání dotace bude předáno další jedno paré + 2 datové nosiče pro poskytovatele dotace,
- v případě požadavku příslušného orgánu bude součástí předání rovněž dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území jak v tištěné tak v elektronické podobě,
- návrh upravený podle výsledků projednání bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou paré + 2 datové nosiče, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků projednání,
- v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků předchozích veřejných projednání,

Územní plán Březová – zadání

- návrh upravený po posledním veřejném projednání bude předán v jednom paré + 1 datový nosič pro účely schválení Zastupitelstvem města Březová, v případě vydání ÚP budou předána další 3 paré + 3 datové nosiče,
- datový nosič bude obsahovat textovou část ve formátu .doc a .pdf a grafickou část ve formátu .pdf,
- pořizovateli bude předán datový nosič se zdrojovými daty (přednostně ve formátu .shp), výkresy, případně schémata ve formátu vydaného ÚP,
- odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny,
- kapitoly obou částí textové části ÚP budou číslovány,
- součástí textové části ÚP bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů.

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

Ve správním obvodu města Březová se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, předmětem posouzení vlivu na životní prostředí však mohou být záměry podléhající vyhodnocení vzešlé z projednání zadání ÚP na základě známých záměrů v rozvojové ose: lokality ploch pro výrobu a skladování, jestliže budou navrženy sklady větší než 3 000 m² a vymezení multifunkčního koridoru sportu v Březové, zakládající rámec pro realizaci záměru podle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Proto je dle pořizovatele potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Vedení velmi vysokého napětí - propojení TR Vítkov – TR Přeštice spolu s průmyslovou zónou Silvestr budou převzaty ze ZÚR KK. Záměry byly posouzeny dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v rámci vyhodnocení vlivů ZÚR KK na udržitelný rozvoj území. Návrh ÚP Březová bude respektovat záměry ZÚR KK, tj. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry znemožňovaly.

Územní plán Březová – zadání

Seznam použitých zkratk:

CHKO	- Chráněná krajinná oblast
NRBC	- nadregionální biocentrum
NRBK	- nadregionální biokoridor
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
TR	- trafostanice
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPm	- územní plán města
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VVN	- velmi vysoké napětí
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje