

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Kynšperk nad Ohří

- 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. urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - celková urbanistická koncepce není změnou dotčena, rovněž tak prostorové uspořádání zastavěného území s výjimkou navržených drobných změn
 - prověření změny rozdílného způsobu využití ploch na pozemcích č. 1, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 14/13, 14/14, 15, 16/1, část 273/1, 275/1, část 275/2, 275/3, 275/4, 275/5, 277, 278 a 279, stav Smíšené výrobní plochy (SV), část pozemku č. 273/1, stav Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT), pozemky č. 275/1 a část 275/2, stav Smíšené nezastavěné plochy (SN) a pozemek č. 276, stav Vodní a vodohospodářské plochy (VH) na plochy Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV), všechny pozemky se nachází v k.ú. Zlatá u Kynšperka nad Ohří, dále jen řešené území
 2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 - u obou lokalit řešeného území bude navržena koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod v souladu s platnými ÚAP (problém ZI94)
 - koncepce veřejné infrastruktury není změnou dotčena
 3. koncepce uspořádání krajiny, zejména 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,
 - koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena
 - bude prověřen průběh hranice současně zastavěného území obce na území celého města. V případě zjištění nesouladu, budou hranice současně zastavěného území obce změnou č. 1 aktualizovány v celém jejich rozsahu
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - Územní plán Kynšperk nad Ohří byl vypracován a vydán v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky projednané vládou České republiky a schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, V současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“)
 - Území obce Kynšperk nad Ohří je dotčeno:
 - Rozvojovou osou OS 7,
 - Koridorem konvenční železniční tratě ŽD3 – zvýšení rychlosti, modernizace, posílení obsluhy území, podpora rozvoje cestovního ruchu
 - Koridorem technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Verněřov, Verněřov–Vítkov, Vítkov–Přeštice
 - upřesněním v platné ZÚR Karlovarského kraje a projednávané Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, jsou trasy výše uvedených os a koridorů mimo řešené území
 - z platné PÚR ČR, nevyplyvají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, které by zasahovaly do řešeného území
 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - Územní plán Kynšperk nad Ohří byl vypracován a vydán v souladu s tehdy platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydány usnesením č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010, s datem účinnosti: 16. 10. 2010 (dále jen ZÚR KK)
 - z platného ZUR KK pro řešené území vyplývá:
 - Katastrální území Dolní Pochlovice, Kynšperk n. O., Kamenný Dvůr a Zlatá jsou součástí specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR 9 – Sokolovsko
 - Katastrální území Dolní Pochlovice, Kynšperka n/O a Liboc u Kynšperka n/O jsou součástí specifické oblasti zemědělství SZ3 – Chebsko, nachází se mimo řešené území
 - ZÚR KK jsou vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby pro silniční dopravu D74 a D75, které jsou umístěny mimo řešené území
 - Veřejně prospěšná opatření – ÚSES U50, U106, U112, U560, U570, U571, jsou umístěny mimo řešené území
 - ZÚR KK navržená výhledová vodní nádrž 98 Dvorečky, je umístěná mimo řešené území
 - ZÚR KK nevymezují žádné další rozvojové plochy a koridory

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

- Územní plán Kynšperk nad Ohří byl vypracován a vydán v souladu s vydanými Územně analytickými podklady pro ORP Sokolov 2008. Územně analytické podklady byly aktualizovány v roce 2010 a následně v letech 2012 a 2014, (dále jen "UAP"). V UAP pro oblast ORP Sokolov, byly určeny k řešení v ÚPD obci tyto obecné problémy:

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí ORP Sokolov

- dokončení rekultivací ploch po povrchové těžbě
- efektivní využití rekultivovaných ploch pro zemědělské nebo lesnické účely, příp. pro obnovu krajiny nebo rozvoj sídel
- vytváření podmínek pro zvýšení retence území
- zvyšování protipovodňové ochrany ohrožených území
- sanace starých ekologických zátěží
- eliminace černých skládek zkvalitněním systému shromažďování a likvidace odpadů
- obnova původních přírodních společenství
- vytváření podmínek pro realizaci obnovitelných zdrojů energie
- vymezování ploch územního systému ekologické stability
- ochrana nezastavěného území
- regulace rozvoje činností ve volné krajině, které neúměrně zatěžují přírodu a krajinu

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území ORP Sokolov

- vymezení vhodných lokalit pro odstavná a parkovací stání
- koordinace při vymezování nových turistických a cyklistických tras v rámci regionu
- modernizace železničních tratí pro zvýšení atraktivity železniční dopravy
- vytváření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení)
- vytváření podmínek pro rozvoj rekreace s ohledem na ochranu hodnot území
- vytváření podmínek pro zvýšení zaměstnanosti
- vytváření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení)
- vytváření podmínek pro zvýšení atraktivity bydlení zejména u menších obcí

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj ORP Sokolov

- podpora využití opuštěných území – průmyslových areálů a zchátralých nevyužívaných objektů (brownfields)
- zlepšování kvality silnic II. třídy
- zvýšení kvality technické a dopravní infrastruktury výrobních ploch
- podpora využívání hromadné dopravy
- vymezování ploch výroby v blízkosti železnice
- rozšíření nabídky ubytovacích kapacit
- podpora rozvoje služeb
- využití rekreačního potenciálu území pro rozvoj turistického ruchu
- rozšíření nabídky vzdělání odpovídající požadavkům na trhu práce
- vytváření podmínek pro nová podnikatelská odvětví po ukončení těžby

Z UAP nevyplývají žádné nové požadavky na změnu platného územního plánu

Řešené území je v ploše, které UAP vyhodnotil jako problémové - ZI94 závady technické infrastruktury v sídlech Zlatá, Kamenný Dvůr, Štědrá a Dvorečky chybí kanalizace i vodovod

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
- další požadavky nejsou uplatňovány

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

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - z platné PUR nevyplývají žádné nové požadavky
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - z platné ZUR nevyplývají pro řešenou plochu žádné nové požadavky
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - Z UAP nevyplývají pro řešenou plochu žádné nové požadavky
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností,
 - další požadavky nejsou uplatňovány

d) případný požadavek na zpracování variant řešení,

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - z platné PUR nevyplývají žádné nové požadavky
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - z platné ZUR nevyplývají žádné nové požadavky
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - Z UAP nevyplývají žádné nové požadavky na změnu platného územního plánu
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
 - Nejsou požadovány

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

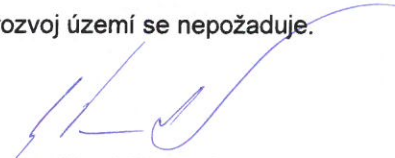
1. Změna č. 1 Územního plánu Kynšperk nad Ohří bude vypracována v následujících dílčích fázích:
 - vypracování návrhu Změna č. 1 Územního plánu Kynšperk nad Ohří, pro společné jednání a pro řízení o územním plánu
 - vypracování návrhu Změna č. 1 Územního plánu Kynšperk nad Ohří, pro vydání Změny č. 1 Územního plánu Kynšperk nad Ohří
 - grafická část územního plánu bude vypracována na podkladě digitální katastrální mapy předané objednatelem pro celé řešené území, tj. k. ú. Zlatá u Kynšperka nad Ohří.
 - dokumentace jednotlivých dílčích fází bude obsahovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vše ve znění pozdějších předpisů
 - I. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kynšperk nad Ohří
 - Textová část
 - Grafická část, která bude obsahovat výřezy výkresů obsahující plochy dotčené změnou:
 - A. Výkres základního členění území (měřítko 1:5000)
 - B. Hlavní výkres (měřítko 1:5000)
 - B.1 Hlavní výkres – dopravní infrastruktura (měřítko 1:5000)
 - B.2 Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství (měřítko 1:5000)
 - B.3 Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika (měřítko 1:5000)
 - C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)
 - II. Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Kynšperk nad Ohří
 - Textová a tabulková část
 - Grafická část, která bude obsahovat výřezy výkresů:
 - A. Koordinační výkres (měřítko 1:5000)
 - B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (měřítko 1:5000)
 - dokumentace bude předána v jednotlivých dílčích fázích v jednom vyhotovení v papírové formě a v digitální formě ve formátu PDF
 - vydaná Změna č.1 Územního plánu Kynšperk nad Ohří bude předána objednateli ve čtyřech vyhotoveních

f) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

- řešené území není předmětem vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení změny
- řešené území nezasahuje za hranice žádné stávající Evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a představuje zásah takového charakteru, který nemůže ani druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy NATURA 2000
- vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

V Chodově 26. 7. 2016

Pořizovatel:
Petr Šandera


Pověřený člen ZM
Ing. Tomáš Svoboda

