

Územní plán obce Horní Blatná změna č.1

NÁVRH ZADÁNÍ textová část

Pořizovatel: MÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování

Určený zastupitel: Robert Petro

Datum zpracování: Leden 2013

Zpracoval: Petr Gono – referent odboru rozvoje a územního plánování

OBSAH:

Vymezení řešeného území

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**
- c) Požadavky na rozvoj území obce**
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**
 - f.1. Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území
 - f.2. Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
 - h.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví
 - h.2. Požadavky civilní ochrany
 - h.3. Požadavky obrany a bezpečnosti státu
 - h.4. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin
 - h.5. Požadavky na ochranu geologické stavby území
 - h.6. Požadavky na ochranu před povodněmi
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů , ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů , pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**
- o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Vymezení řešeného území

Změna č.1 Územního plánu obce Horní Blatná (dále jen ÚPO Horní Blatná) řeší několik dílčích změn v území. Projektant v rámci zpracovávání návrhu Změny č. 1 ÚPO Horní Blatná 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.
- c) Možnost umístění nových běžeckých okruhů v k.ú. Horní Blatná severně nad komunikací III/22141 na Ryžovnu.
- d) Možnost umístění nových dopravních napojení stávající zastavitelné plochy (Bv a Rs) pro 50 rodinných domů severovýchodně podél komunikace III/22141 na Ryžovnu. Zastavitelná plocha je umístěna na pozemcích p.p.č. 570/9, 564/7 k.ú. Horní Blatná a v jejich okolí. Projektant prověří možnost dopravního napojení této plochy také z ulice Komenského. Dopravní obslužnost této plochy musí zůstat zachována.
- e) Možnost umístění dopravního napojení stávající zastavitelné plochy Rs severně nad zastavěným územím (v okolí pozemku p.p.č. 821/2 k.ú. Horní Blatná). Dopravní napojení lokality by mělo být vedeno mimo pozemky p.p.č. 1207, 821/8 a 821/7 k.ú. Horní Blatná.
- f) Možnost změny funkčního využití pozemku p.p.č. 188/1 ze současně navrženého SP1 – specifická plocha č. 1 (*kteřá 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 změny 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) Možnost vypuštění linky VN pod Blatenským vrchem. Tato linka již neexistuje a v územním plánu tak vzniká neopodstatněný limit v území. Projektant dále aktualizuje ostatní vedení VN vč. doprovodných zařízení.
- i) Možnost vypuštění sportoviště na pozemku p.p.č. 1207 k.ú. Horní Blatná.
- j) Možnost vymezení nového chodníku v ulici Majakovského a jeho zařazení do veřejně prospěšných staveb.
- k) Možnost vymezení nové zastavitelné plochy s funkčním využitím Bv nebo Rs jako využití proluky v severovýchodní části sídla (v místě pozemku p.p.č. 581/4 k.ú. Horní Blatná)
- l) Možnost změny funkčního využití pozemku p.p.č. 909/13 k.ú. Horní Blatná jako nové zastavitelné plochy s funkčním využitím Rs nebo Bv. V rámci této plochy vymezí architekt odpovídající dopravní napojení.
- m) 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.

Dále pak projektant aktualizuje zastavěné území na celém území Města Horní Blatná.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR 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 Blatná 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)*. Jedná se o koridor, který se nachází v řešeném území Změny č. 1 ÚPO Horní Blatná, změnou však nebude dotčen.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR schválené dne 20.07.2010 pro řešené území nevyplývají žádné požadavky. Řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti ani ploše a neleží v žádném koridoru řešeném Politikou územního rozvoje ČR.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

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 1

Hodnotou je i vlastní historická urbanistická struktura hornického města.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Změnou č. 1 ÚPO Horní Blatná bude využit především rekreační potenciál horského města. Vypuštěním větrných elektráren pak bude posílena přírodní složka území. Změnou nebude dotčena celková koncepce řešení území vyplývající ze stávajícího ÚPO Horní Blatná.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Koncepce rozvoje území vychází ze stávajícího ÚPO Horní Blatná, stejně tak závazné regulační podmínky v nově vymezovaných plochách budou pro dané funkční využití území převzaty ze stávajícího ÚPO Horní Blatná.

Z hlediska urbanistické koncepce změnou vznikají požadavky na změnu funkčního využití stávajících ploch ve smyslu vymezení nové plochy s funkčním využitím SM – území smíšené městské v zastavěném území a novou plochu BV nebo SR v proluce v severovýchodní části obce. Dále bude v rámci změny prověřeno dopravní napojení dvou stávajících zastavitelných ploch.

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny vzniká požadavek na vymezení propojení krušnohorské lyžařské magistrály směrem do obce Potůčky a umístění nových běžeckých okruhů v k.ú. Horní Blatná

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V rámci změny projektant prověří možnost dopravního napojení stávající zastavitelné plochy Rs severně nad zastavěným územím (v okolí pozemku p.p.č. 821/2 k.ú. Horní Blatná). Dopravní napojení lokality by mělo být vedeno mimo pozemky p.p.č. 1207, 821/8 a 821/7 k.ú. Horní Blatná.

V rámci změny projektant prověří možnost vymezení nového dopravního napojení plochy Rs nebo Bv nově vymezované na pozemku p.p.č. 909/13 k.ú. Horní Blatná a jeho okolí.

Dále pak projektant prověří možnost umístění nových dopravních napojení (vč. napojení na ulici Komenského) stávající zastavitelné plochy (Bv a Rs) pro 50 rodinných domů severovýchodně od zastavěného území směrem k Blatenskému vrchu.

Jako veřejná dopravní infrastruktura – běžecké tratě budou vymezeny koridory pro možné propojení krušnohorské lyžařské magistrály směrem do obce Potůčky a nové běžecké okruhy v k.ú. Horní Blatná.

Projektant dále prověří zařazení nové pěší komunikace – chodník v ulici Majakovského do veřejně prospěšných staveb.

Projektant aktualizuje stávající vedení vzdušné linky VN vč. doprovodných zařízení.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

f.1. Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Závazné regulační podmínky vymezené pro nové plochy budou převzaty pro dané funkční využití ze stávajícího ÚPO Horní Blatná. Závazné regulační podmínky však mohou být upraveny takovým způsobem, aby nové stavby nijak (ani svým charakterem) nenarušily okolní stávající zástavbu a to především v historickém jádru města ve vztahu k urbanistickým hodnotám sídla.

f.2. Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

V souvislosti se změnou budou vymezeny nové běžecké tratě. Při vymezování nových záměrů ve volné kulturní krajině bude projektant respektovat výraznou a kvalitní přírodní složku území. Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území tak nedojde k narušení přírodních hodnot území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V souvislosti se změnou projektant navrhne koridory pro nově vymezené dopravní stavby (dopravní napojení stávajících zastavitelných ploch) jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

V řešení změny dále projektant prověří možnost navržení koridoru pro pěší komunikaci – chodník v ulici Majakovského. A to jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury s předkupním právem pro Město Horní Blatná.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

h.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví v souvislosti se změnou nevznikají.

h.2. Požadavky civilní ochrany

Zvláštní požadavky civilní ochrany v souvislosti se změnou nevznikají.

h.3. Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Zvláštní požadavky obrany a bezpečnosti státu v souvislosti se změnou nevznikají.

h.4. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Zvláštní požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin v souvislosti se změnou nevznikají.

h.5. Požadavky na ochranu geologické stavby území

Zvláštní požadavky na ochranu geologické stavby území v souvislosti se změnou nevznikají.

h.6. Požadavky na ochranu před povodněmi

Zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi v souvislosti se změnou nevznikají.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V souvislosti s řešením změny č. 1 dochází především ke střetu nově vymezených běžeckých tratí s ochrannými pásmy vodních zdrojů, pásmem 50m od okraje lesa a poddolovaným územím Horní Blatná 1. Celý záměr se pak nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru „Studeneč - Božidarské rašeliniště“.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změna řeší pouze aktualizaci vzdušného vedení VN, vypuštění tří větrných elektráren, změnu funkčního využití stávajících ploch, návrh nového dopravního napojení stávající zastavitelné plochy severovýchodně nad zastavěným územím směrem k Blatenskému vrchu a novou pěší komunikaci – chodník v ulici Majakovského. Nová zastavitelná plocha v severovýchodní části sídla bude navrhována ve stávající proluce. Žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nevznikají.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nevznikají.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o

změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nevznikají.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vzhledem k charakteru změny se nepředpokládáme, že dotčený orgán vznesе požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Řešené území se nenachází v EVL nebo ptačí oblasti, nepředpokládá se tedy, že by koncepce řešení měla na lokality soustavy Natura 2000 významný vliv.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Navržený rozsah změny je přiměřený významu města Horní Blatná, jeho rozvoj nijak vážně nenaruší. Změna nebude řešena ve variantách.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Uspořádání obsahu návrhu změny č.1 Územního plánu obce Horní Blatná a obsahu jejich zdůvodnění bude zpracováno přiměřeně k rozsahu změny a řešeného území.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu a měřítkách stávajícího Územního plánu obce Horní Blatná v počtu celkem 4 pare a 1x digitálně (ve formátu *. pdf a editovatelném *.shp).

V Návrhu bude zpracováno:

Textová část dle vyhlášky 500/2006 Sb. přílohy 7

Grafická část: v rozsahu stávajícího ÚPO Horní Blatná

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část dle vyhlášky 500/2006 Sb. přílohy 7

Grafická část: v rozsahu stávajícího ÚPO Horní Blatná