



ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASLICE

Návrh zadání Změny č. 4 ÚP

Červen 2017

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASLICE

Návrh zadání Změny č. 4 ÚP

Pořizovatel Změny č. 4 Územního plánu Kraslice

Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP, Ing. Iva Harapátová

Návrh zadání byl zpracován ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva, kterým byl určen Ing. Jaroslav Souhrada

Zpracovatel Změny č. 4 Územního plánu Kraslice

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, 182 00

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

OBSAH:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	3
a.1. Urbanistická koncepce	3
a.2. Koncepce veřejné infrastruktury	5
a.3. Koncepce uspořádání krajiny	6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	8
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	8
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.....	8
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	8
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	8
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	9

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP KRASLICE

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

a.1. Urbanistická koncepce

zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (2015) plynou požadavky: Území není součástí žádné rozvojové oblasti.

Území se nově nachází ve specifické oblasti SOB6 (Krušné hory), požadavky jsou formulovány v bodě (74):

a) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- území Kraslicka se týkají body:

b) vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti,

e) posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání,

f) rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,

h) zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot.

→ Z těchto bodů se v lokalitách řešených Změnou č. 4 ÚP uplatní pouze bod e).

b) Úkoly pro územní plánování:

- území Kraslicka se týkají body:

a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,

c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,

f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

→ Z těchto bodů se v lokalitách řešených Změnou č. 4 ÚP uplatní z části body a) zkvalitnění občanského vybavení, c) podmínky pro ekonomický rozvoj.

→ Vzhledem k malému územnímu rozsahu a významu změn řešených Změnou č. 4 ÚP Kraslice se z požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování v řešených lokalitách neuplatní žádná z priorit.

→ Ve Změně č. 4 ÚP bude vyhodnocen vztah Změny č. 4 k požadavkům PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

a.1.2. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje plynou požadavky na:

- zohlednění nadmístní subregionální rozvojové oblasti SO 8 (k.ú. Kraslice, Zelená Hora u Kraslic a Tisová u Kraslic),
- zohlednění specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR 5 (k.ú. Kraslice, Zelená Hora u Kraslic a Tisová u Kraslic, Hraničná, Krásná u Kraslic, Sněžná),
- vymezení plochy nadmístního významu cestovního ruchu, rekreace a sportu 13a.

→ Tyto požadavky ZÚR KK byly zapracovány do stávajícího ÚP Kraslice. Ve Změně č. 4 ÚP bude vyhodnocen vztah Změny č. 4 k požadavkům ZÚR KK.

a.1.3. Územně analytické podklady ORP Kraslice

Z územně analytických podkladů ORP Kraslice neplynou pro lokality řešené Změnou č. 4 ÚP žádné specifické požadavky.

a.1.4. Doplnující průzkumy a rozbory

a.1.4.1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Město Kraslice má schválený územní plán ze září roku 2014, upravený Změnami č. 1 a č. 2. Změna č. 3 ÚP je ve fázi projednávání zadání.

Ve Změně č. 4 ÚP budou prověřeny možné změny využití ploch:

Lokalita č. 1:

Vymezení:	p.p.č. 344, k.ú. Kraslice
Orientační výměra:	305 m ²
Druhy pozemků, BPEJ:	ostatní plocha
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	Veřejná prostranství – zeleň VZ
Návrh nového využití:	Smišené obytné plochy městské – návrh; příp. část plochy jako Dopravní infrastruktura silniční – specifické plochy (DS-p, DS-g) – návrh
Důvod změny:	Rozšíření stávajícího areálu f. Kornet (parkoviště pro 6 stání, rozšíření garáže).

Lokalita č. 2a:

Vymezení:	p.p.č. 2430/5 část, 2430/40 st.p.č. 363, 364, 365, 366, k.ú. Hraničná
Orientační výměra:	cca 5370 m ²
Druhy pozemků, BPEJ:	zastavěné a ostatní plochy
Zastavěné území:	ano
Stávající využití dle ÚP:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – stav
Návrh nového využití:	Občanské vybavení – komerční zařízení (OK) – stav
Důvod změny:	Stávající využití dle nájemní smlouvy.

Lokalita č. 2b:

Vymezení:	p.p.č. 2430/2 část, k.ú. Hraničná
Orientační výměra:	cca 900 m ²
Druhy pozemků, BPEJ:	ostatní plocha
Zastavěné území:	ne
Stávající využití dle ÚP:	Smišené plochy nezastavěného území NS – stav

Návrh nového využití: Dopravní infrastruktura silniční – specifické plochy (DS-p) – návrh
Důvod změny: Vybudování parkoviště pro sousedící areál.

Lokalita č. 2c:

Vymezení: p.p.č. 2437/3 část, k.ú. Hraničná
Orientační výměra: cca 1770 m²
Druhy pozemků, BPEJ: ostatní plocha
Zastavěné území: ano
Stávající využití dle ÚP: Veřejná prostranství (PV) – stav
Návrh nového využití: Občanské vybavení – komerční zařízení (OK) – návrh
Důvod změny: Vybudování obchodních ploch.

a.1.4.2. Požadavky na ochranu hodnot

Lokalita č. 3:

Vymezení: st.p.č. 1/1, 7, k.ú. Kraslice
Orientační výměra: cca 1255 m²
Druhy pozemků, BPEJ: zastavěná plocha
Zastavěné území: ano
Stávající využití dle ÚP: Občanské vybavení – komerční zařízení (OK) – návrh
Předmět změny: V ploše bude zrušena ochrana navržená územním plánem v kap. 6.2.7.: „OK 2 – při přestavbě objektu bude respektována historická hodnota stavby a chráněna hmota stavby a dochovalé historické tvarosloví.“

a.1.4.3. Aktualizace hranice zastavěného území

Bude aktualizována hranice zastavěného území dle § 58 a v souladu s § 189, odst. (1) stavebního zákona.

a.1.5. Další požadavky

Mohou být doplněny po projednání Zadání Změny č. 4 ÚP.

a.2. Koncepce veřejné infrastruktury

zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.2.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (2015) neplynou žádné požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

→ Vzhledem k malému územnímu rozsahu a významu změn řešených Změnou č. 4 ÚP Kraslice se z požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování v řešených lokalitách neuplatní žádná z priorit.

→ Ve Změně č. 4 ÚP bude vyhodnocen vztah Změny č. 4 k požadavkům PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

a.2.2. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Plochy a koridory nadmístního významu dopravní a technické infrastruktury se v území neuplatňují.

Veřejně prospěšné stavby nadmístního významu: V řešeném území se neuplatňuje žádná veřejně prospěšná stavba.

→ Ve Změně č. 4 ÚP bude vyhodnocen vztah Změny č. 4 k požadavkům ZÚR KK.

a.2.3. Územně analytické podklady ORP Kraslice

Z územně analytických podkladů ORP Kraslice neplynou pro lokality řešené Změnou č. 4 ÚP žádné specifické požadavky.

a.2.4. Doplňující průzkumy a rozborů

Z doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č. 4 ÚP neplynou žádné požadavky.

Řešené lokality budou napojeny na stávající nebo dříve navrženou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V lokalitách č. 1 a 2a bude prověřena možnost využití pro odstavování vozidel.

Řešené lokality nezahrnují samostatná veřejná prostranství ani občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

a.2.5. Další požadavky dotčených orgánů a připomínky

Mohou být doplněny po projednání Zadání Změny č. 4 ÚP.

a.3. Koncepce uspořádání krajiny

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

a.3.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (2015) plyne pro Změnu č. 4 nový požadavek. Jedná se o bod 167:

„Úkoly pro územní plánování: Kraje vymezí v ZÚR jako územní rezervy (pokud Politika územního rozvoje ČR nestanoví jinak) plochy pro vodní nádrže uvedené v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území a stanoví základní zásady využití těchto území.“

V platném ÚP Kraslice je vymezena výhledová vodní nádrž Oloví, která se však nenachází v Generelu LAPV.

→ Ve Změně č. 4 ÚP bude tato vodní nádrž zrušena.

Z požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování se v lokalitách řešených Změnou neuplatní žádná priorita.

→ Ve Změně č. 4 ÚP bude vyhodnocen vztah Změny č. 4 k požadavkům PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

a.3.2. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje plynou požadavky:

Plochy a koridory nadmístního významu zahrnují:

- plochy pro ÚSES: NRBC 69 Studenec; NRBK K1 Studenec – Božidarské rašeliniště (osa mezofilní bučinná) a K38 mezi K1 – SRN – hranice ČR (osa horská a osa mezofilní bučinná); RBC 1174 Stříška (okrajově), RBC 1176 Mlýnský vrch, 1177 Tisovec, 10103 Krásná, 10104 Liščí vrch, 10105 Smolná, 10106 Sklenský vrch; RBK 978, 979, 20101, 20104, 20105, 20106, 20107, 20108, 20119;
- výhledovou vodní nádrž – 110 Oloví (územní rezerva).

Veřejně prospěšná opatření nadmístního významu:

V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšná opatření – plochy pro ÚSES.

Tyto požadavky ZÚR KK byly zapracovány do stávajícího ÚP Kraslice.

→ Ve Změně č. 4 ÚP bude zrušena výhledová vodní nádrž na základě požadavku PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

→ Ve Změně č. 4 ÚP bude vyhodnocen vztah Změny č. 4 k požadavkům ZÚR KK.

a.3.3. Územně analytické podklady ORP Kraslice

Z územně analytických podkladů ORP Kraslice neplynou pro lokality řešené Změnou č. 4 ÚP žádné specifické požadavky.

a.3.4. Doplňující průzkumy a rozbory

Vzhledem k tomu, že lokality řešené Změnou č. 4 se nachází v zastavěném území nebo v návaznosti na ně, neplynou pro ně žádné specifické požadavky pro řešení krajiny.

Požadavky na řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny dle ÚP Kraslice zůstává beze změny.

Územní systém ekologické stability

Plochy pro ÚSES jsou vymezeny ve stávajícím ÚP Kraslice, lokality řešené Změnou č. 4 ÚP do ploch ÚSES nezasahují.

Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy těžby a svážná území

Do řešených lokalit nezasahují chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska surovin ani poddolovaná území nebo svážná území.

Ochrana přírody a krajiny

V lokalitách řešených Změnou č. 4 ÚP se neuplatňují zájmy ochrany přírody (tj. velkoplošná ani maloplošná chráněná území, prvky Natura 2000, památné stromy, VKP apod.), pouze do plochy přírodního parku Leopoldovy Hamry zasahuje lokalita č. 2c.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Součástí návrhu Změny č. 4 ÚP bude vyhodnocení záboru ZPF dle tříd ochrany půdy (BPEJ) a dle druhů pozemků. Vyhodnocení bude zahrnovat textovou část včetně tabulek a dále samostatný výkres, ve kterém budou vyznačeny navrhované zábery ZPF a hranice jednotlivých BPEJ.

V žádné z řešených lokalit se neuplatňuje zábor ZPF, protože se jedná o zastavěné a ostatní plochy.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č. 4 ÚP bude maximálně respektovat lesní porosty. Žádná z lokalit řešených Změnou č. 4 ÚP nezasahuje do ploch PUPFL ani do ochranného pásma lesa.

Ochrana vod a vodních zdrojů

Celé území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Žádná z řešených lokalit nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů.

Záplavová území

Do záplavového území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny zasahuje okrajově lokality č. 2a (nové využití stávající budovy občanského vybavení, dříve hraniční přechod) a 2b (parkoviště).

a.3.5. Další požadavky

Mohou být doplněny po projednání Zadání Změny č. 4 ÚP.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.
Bude zrušena územní rezerva pro vodní nádrž Oloví.

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

Vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací není požadováno. Dříve vymezené veřejně prospěšné stavby mohou být upraveny v plošném vymezení s ohledem na změny v území řešené Změnou č. 4 ÚP.

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

Regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci se v lokalitách řešených Změnou č. 4 ÚP nepožaduje.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

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

→ Dokumentace Změny č. 4 územního plánu Kraslice bude zpracována přiměřeně v rozsahu řešených lokalit, v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění. Bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

→ **Textová část:**

A. Řešení Změny č. 4 ÚP (výrok)

Textová část:

Text Změny č. 4 ÚP bude koncipován jako text změn výrokové části ÚP.

Terminologie schváleného ÚP bude zachována.

Textová část bude zpracována v programu Word.

Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům výroku schváleného ÚP, a to jako výřezy z těchto výkresů, se zobrazením pouze nově navržených nebo měněných územních prvků. Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

Výkresy, v nichž Změnou č. 4 ÚP nedojde ke změně, nebudou zobrazeny.

B. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP

Textová část

Bude zpracována dle příl. č. 7, část II. vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část:

B1. Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP (výkresová dokumentace bude zpracována v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000).

→ Počet vyhotovení dokumentace

Dokumentace bude zpracována:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o Změně č. 4 ÚP (§ 51, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání Změny č. 4 ÚP (§ 53, odst. 1 stavebního zákona)

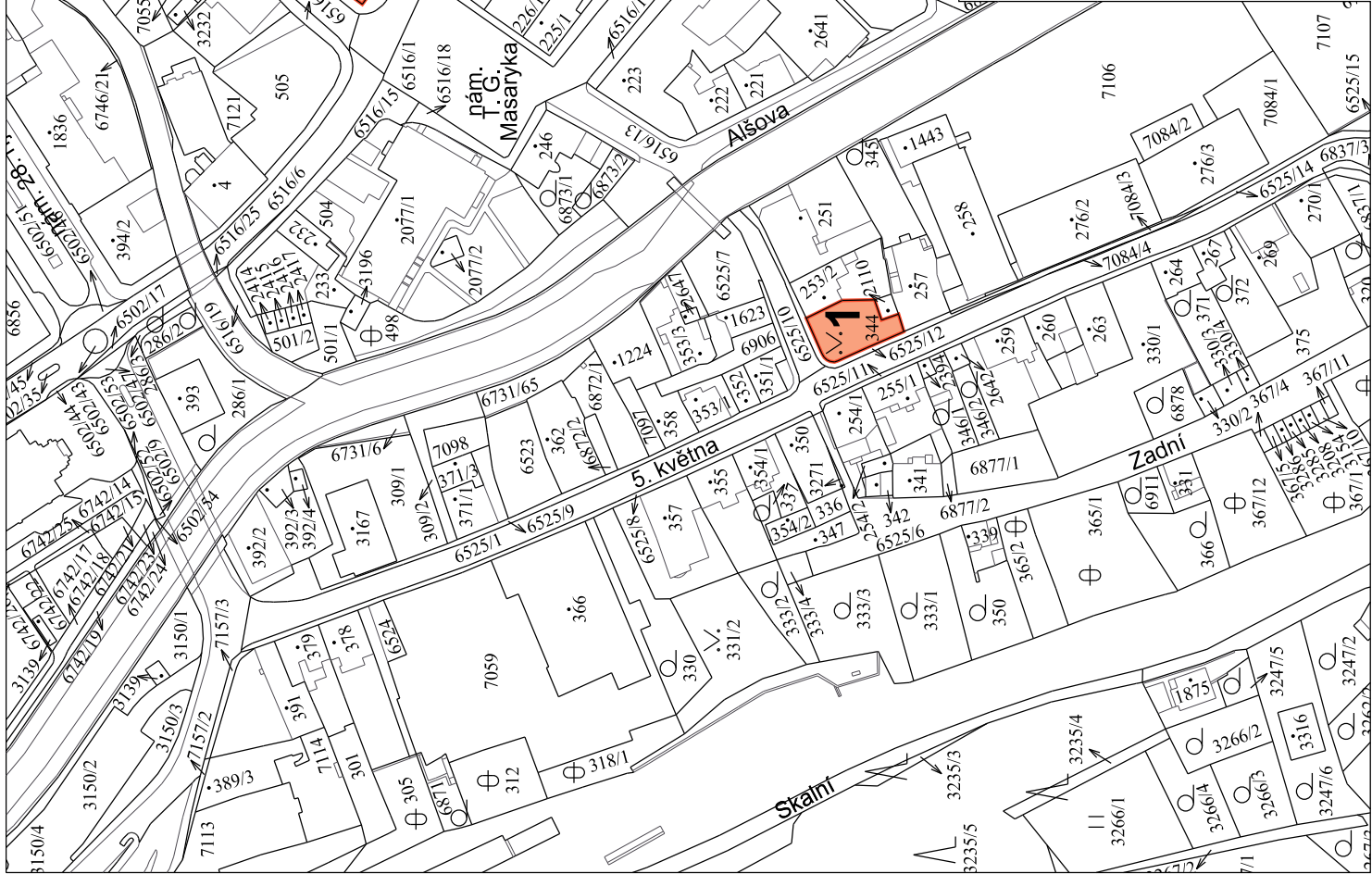
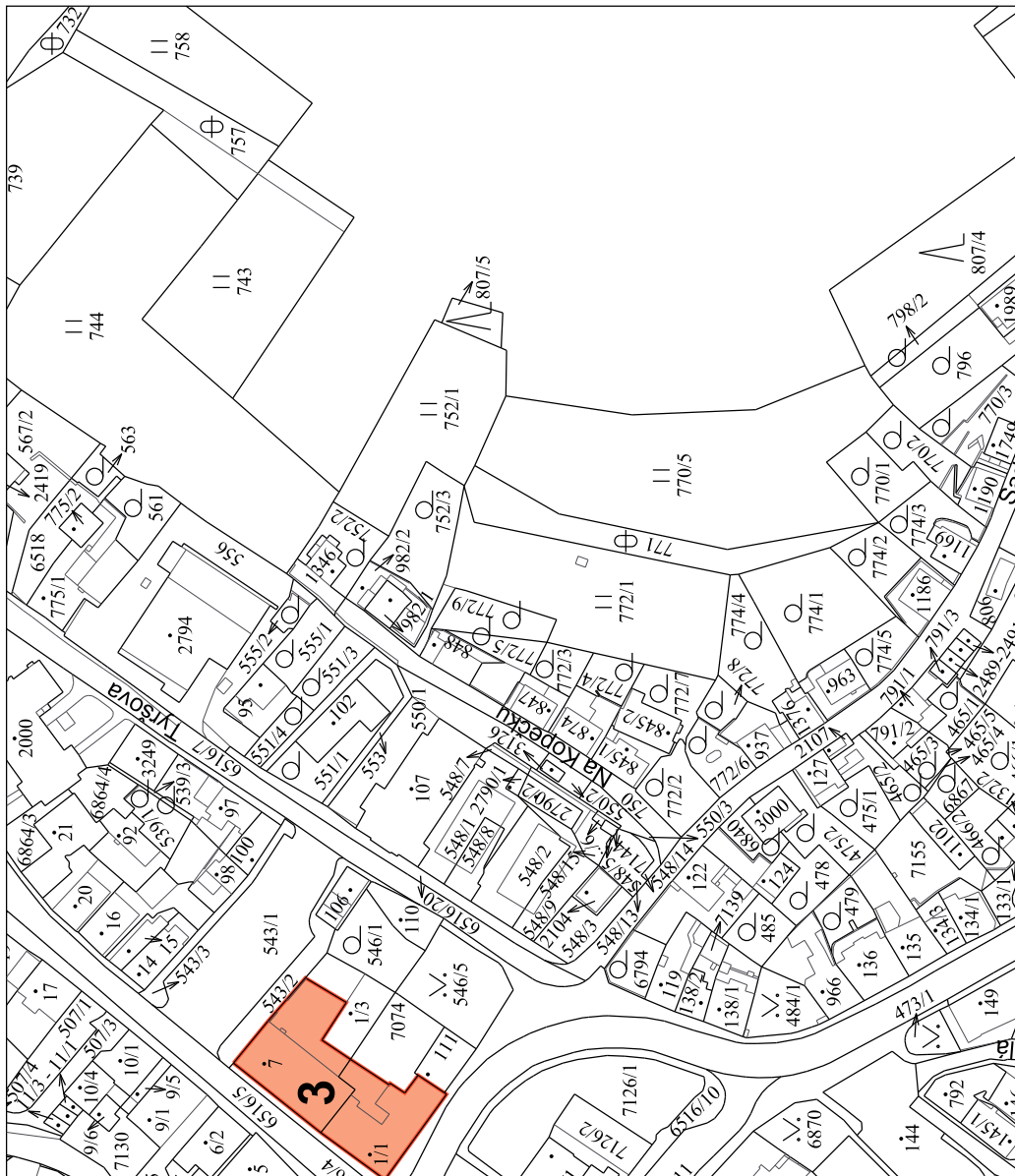
→ Po schválení Změny č. 4 ÚP bude vyhotovena dokumentace **právního stavu ÚP po Změně č. 4 ÚP** v rozsahu závazné části ÚP Kraslice (textová i grafická část), spolu s Koordinačním výkresem.


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

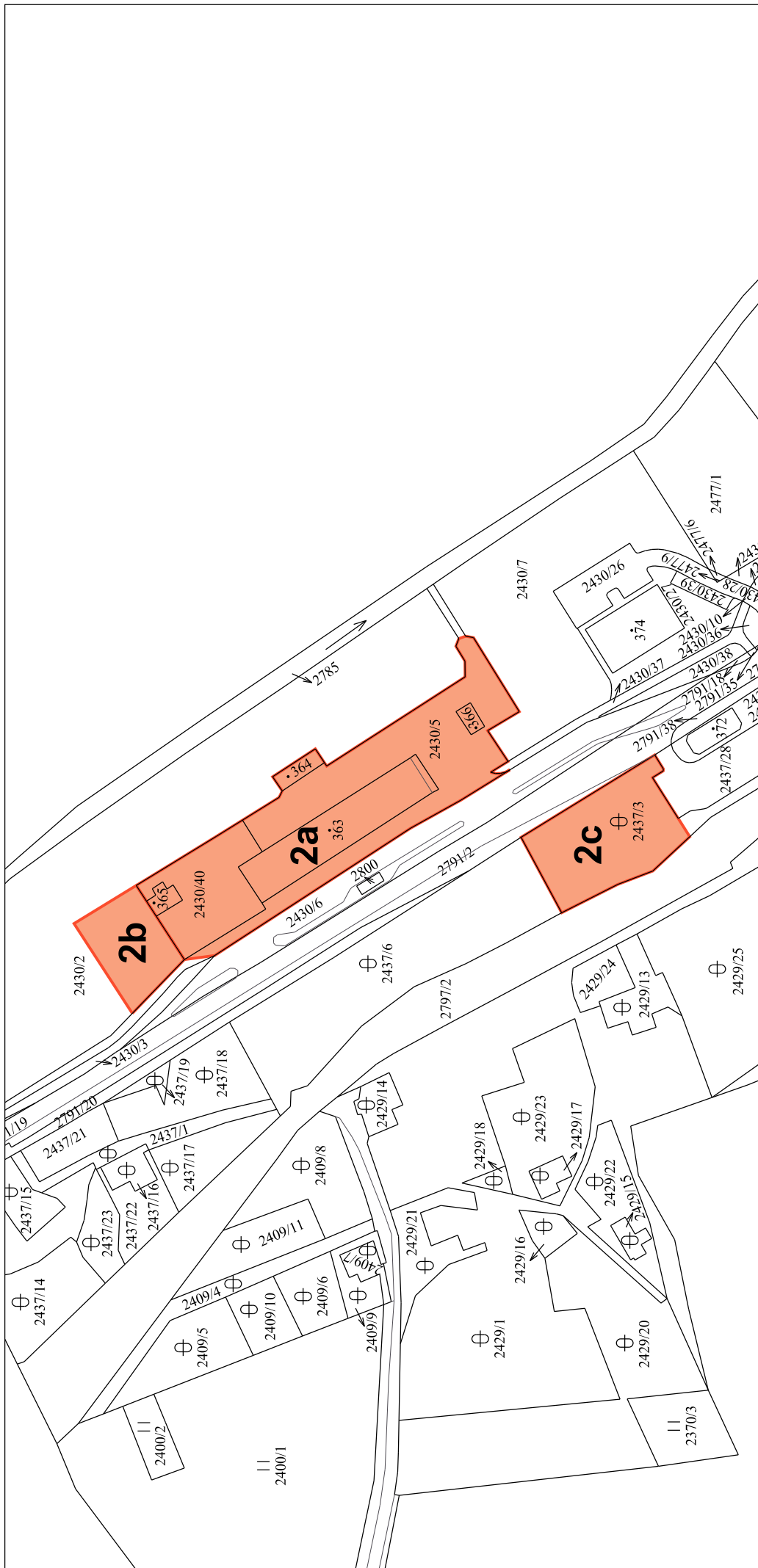
Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP na udržitelný rozvoj území, Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP na prvky systému Natura 2000 ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP na životní prostředí (SEA) se nepředpokládá.


Předmětem Změny č. 4 ÚP je změna využití několika lokalit, zahrnující plochu parkoviště pro 6 stání v centru (lokalita č. 1), plochu nového využití stávající budovy býv. hraničního přechodu pro obchod (lokalita č. 2a), vybudování souvisejícího parkoviště do výměry 900 m² (lokality č. 2b) a nová budova pro obchod (lokalita č. 2c).

Žádná z lokalit řešených Změnou č. 4 ÚP nezasahuje do ploch systému Natura 2000, ani není v jejich blízkosti.



		KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel., fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleck.cz www.kadleck.cz	
		Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová	Odborný projektant: Štěpán Klumpar
Pořizovatel: Městský úřad Kraslice	Schvalovací orgán: zastupitelstvo města Kraslice	Číslo smlouvy: 467/17	Datum: 6. 2017
Akce: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASLICE	Název výkresu: Lokality změn - Kraslice	Měřítko: 1 : 2000	Výkres č.: Kópie č.:



		KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel., fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz	
		Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová	Odborný projektant: Štěpán Klumpar
Pořizovatel: Městský úřad Kraslice	Schvalovací orgán: zastupitelstvo města Kraslice	Číslo smlouvy: 467/17	Datum: 6. 2017
Akce: ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASLICE	Název výkresu: Lokality změn - Hranická	Měřítka: 1 : 2000	Výkres č.: Kople č.:

