

Zadání Změny č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚDĚNCE



Pro projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Měděnec číslo na ... zasedání dne

v souladu s ustanovení § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) a ustanovení § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Požizovatel: Městský úřad Kadaň

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče

Zpracováno: na základě usnesení zastupitelstva obce č. 303/21 ze dne 10. 11. 2021,
v 03/2022 ve spolupráci s určenou zastupitelkou Valérií Markovou.

Obsah:

Podklady pro zpracování pokynů	str. 3
Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Měděnce	str. 3
Pokyny pro zpracování změny územního plánu (dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)	str. 4
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	str. 4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z politiky územního rozvoje	str. 4
2. Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	str. 5
3. Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů	str. 5
4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	str. 6
5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	str. 6
6. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákon	str. 6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	str. 7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	str. 7
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	str. 7
e) Požadavek na zpracování variant řešení	str. 7
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	str. 7

Podklady pro zpracování pokynů

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 schválena Vládou České republiky dne 01. 09. 2021.
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 06. 08. 2020
- Územní plán Měděnce, vydaný Zastupitelstvem obce Měděnec, který nabyl účinnosti dne 22.11.2012
- Územně analytickými podklady Ústeckého kraje, aktualizací 2021;
- Územně analytickými podklady ORP Kadaň, aktualizací 2020.

Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Měděnec

Správní území obce Měděnec tvoří katastrální území Měděnec, Horní Halže, Kamenné, Kotlina a Mýtinka. Územní plán Měděnec byl vydaný zastupitelstvem obce Měděnec dne 7. listopadu 2012 a nabyl účinnosti dne 22. listopadu 2012.

Zastupitelstvo obce Měděnec na svém 20. zasedání rozhodlo o zahájení procesu pořízení Změny č. 1 Územního plánu Měděnce usnesením č. 303/21 dne 10. 11. 2021.

Důvodem pořízení změny č. 1 jsou:

- prověření požadavků vlastníků pozemků na změny v území, a to:
 - 1) **Požadavek Města Klášterec nad Ohří, IČ.:** 00261939, se sídlem Klášterec nad Ohří, nám. Dr. E. Beneše 84, na zařazení částí pozemků parc. č. 173/2, 173/5, 180/2 a celého pozemku parc. č. 173/10 v katastrálním území Kotlina do plochy „*SL - plochy lyžařských a cyklistických sjezdovek a dalších sportovních aktivit*“. V platném územním plánu jsou všechny změnou dotčené pozemky zařazeny do plochy L plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL).
 - 2) **Požadavek TJ Lokomotiva Žatec, z. s., IČ.:** 49120247, se sídlem Žatec, U Hřiště 554, týkající se pozemků parc. č. 488/1, 488/4, 526 a 233 v katastrálním území Horní Halže, v obci Měděnec. Tyto pozemky mají být zařazeny do plochy „*SL – plochy lyžařských a cyklistických sjezdovek a dalších sportovních aktivit*“, a to v šíři 5 m rovnoběžně od zaměřených lanových vleků. Dotčené pozemky - parc. č. 488/1, 488/4, 526 a 233 v katastrálním území Horní Halže jsou ve vlastnictví Lesů České republiky, s. p., se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106. Vlastník pozemků vyjádřením ze dne 18. 6. 2018 s navrhovanou změnou územního plánu Měděnec souhlasil v rozsahu pásu širokého 5 m vyměřeného rovnoběžně od zaměřených lanových vleků. V platném územním plánu jsou změnou dotčené pozemky č. 488/1 a 488/4 v katastrálním území Horní Halže zařazeny do plochy L plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL), pozemky parc. č. 526 a 233 v katastrálním území Horní Halže do plochy TTP trvalé travní porosty.
 - 3) **Požadavek obce Měděnec, IČ.:** 00262030, se sídlem Měděnec, Nádražní 212, na zařazení pozemků parc. č. 75/2, 75/3, 71/1, 71/3, 71/4, 67/3, 67/4, 67/5, 67/6, 67/7 a částí pozemků parc. č. 361/11, 361/1, 361/12 v katastrálním území Měděnec, které jsou již v současné době

užívány vlastníky přilehlých rodinných domů a jsou již začleněny do zastavěných stavebních pozemků, do zastavěného území a stavové plochy „BV – obytné území s bydlením venkovského typu“. V platném územním plánu jsou změnou dotčené pozemky parc. č. 75/2, 75/3, 71/1, 71/3, 71/4, 67/3, 67/4, 67/5, 67/6, 67/7 v katastrálním území Měděnec zařazeny do plochy ZM mimolesní vysoká a keřová zeleň, pozemky parc. č. 361/11, 361/1 v katastrálním území Měděnec do plochy TTP trvalé travní porosty a pozemek parc. č. 361/12 v katastrálním území Měděnec částečně do plochy TTP trvalé travní porosty a částečně do plochy ZM mimolesní vysoká a keřová zeleň.

- potřeba vyhodnocení souladu platného Územního plánu Měděnce s Aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR;
- potřeba vyhodnocení souladu platného Územního plánu Měděnce s Aktualizacemi Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje;
- vyhodnocení souladu platného Územního plánu Měděnce s Územně analytickými podklady Ústeckého kraje, aktualizací 2021;
- prověření souladu jevů a informací o území s Územně analytickými podklady ORP Kadaň, aktualizací 2020;
- aktualizace zastavěného území v celém správním území obce, vyhodnocení využívání zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů;
- požadavek obce na převedení Územního plánu Měděnce z rastrového zpracování na zpracování ve strojově čitelném formátu a v datovém modelu Ústeckého kraje.

Pokyny pro zpracování změny územního plánu (označení dle Přílohy č. 6 k vyhlášce 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 rozvoje území, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z politiky územního rozvoje

- 1) Vyhodnotit vliv požadovaných změn v území řešených Změnou č. 1 Územního plánu Měděnce na republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- 2) Respektovat zařazení správního území obce Měděnec do Specifické oblasti SOB6 Krušné hory.
- 3) Ve správním území obce Měděnec nejsou sledovány žádné požadavky na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2. Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1) Vyhodnotit vliv požadovaných změn v území řešených Změnou č. 1 Územního plánu Měděnce na priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2) Vyhodnotit vliv požadovaných změn v území řešených Změnou č. 1 Územního plánu Měděnce ve vazbě na požadavky stanovené pro specifické oblasti, a to specifické oblasti SOB6 – Specifická oblast Krušné hory, do které je správní území obce Měděnec zařazeno.

3) Správní území obce Měděnec je dotčeno plochou nebo koridorem veřejné infrastruktury, ÚSES nadregionálního nebo regionálního významu nebo územní rezervou.

Jedná se o:

- Koridor cyklistické dopravy – koridor cyklostezky „Doupovská“ (trasa č. 35) Měděnec – Kadaň – Rokle – Podbořanský Rohozec – Chýše, sledovaný jako návrh C35 s šířkou koridoru 20 m. Tento koridor byl Aktualizací Zásad Ústeckého kraje č. 2 zrušen. Tento koridor byl zrušen také v požadavcích na koordinaci koridorů a ploch v Zásadách Ústeckého kraje vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů asanací a územních rezerv.
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability RBK 538 Červené blato – Perštejn.

4) Vyhodnotit vliv požadovaných změn v území řešených Změnou č. 1 Územního plánu Měděnce ve vazbě na požadavky stanovené pro vymezení cílových charakteristik krajiny:

- KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)
- KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Vyhodnotit soulad požadovaných záměrů na dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny.

5) Na správní území obce Měděnec nezasahují žádné veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

3. Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů

1) Provéřit záměry ve správním území obce Měděnec navržené Územně analytickými podklady ORP Kadaň, aktualizací 2020 se záměry v platném územním plánu Měděnec. Záměry, které již byly realizovány zapracovat do územního plánu jako stav.

2) Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Měděnce jsou pouze dva podněty vlastníků pozemků, kteří je chtějí převést do plochy „SL plochy lyžařských a cyklistických sjezdovek a dalších sportovních aktivit“. Podnět číslo 3 je podnět obce Měděnec na zařazení výše uvedených pozemků užívaných vlastníky rodinných domů do zastavěného území a stavové plochy „BV – obytné území s bydlením venkovského typu“. Urbanistická koncepce rozvoje území se oproti Územnímu plánu Měděnce nezmění.

3) Navrhovaná Změna č. 1 Územního plánu Měděnce bude posouzena z hlediska koncepce uspořádání krajiny vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Kadaň.

4) Zpracování doplňujících průzkumů a rozborů není požadováno. Projektant Změny č. 1 Územního plánu Měděnce, prověří území změny tak, aby vycházel z jeho aktuálního stavu.

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

- 1) Aktualizovat hranici zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona.
- 2) Aktualizovat výměry zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem ve vazbě na již realizovanou zástavbu a aktualizaci hranic zastavěného území.
- 3) Nové zastavitelné plochy nebudou vymežovány.
- 4) V případě nutnosti prověřit, případně upravit, stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které budou dotčeny Změnou č. 1.
- 5) Prověřit požadavky na změny v území:

Požadavek Města Klášterec nad Ohří, IČ.: 00261939, se sídlem Klášterec nad Ohří, nám. Dr. E. Beneše 84, na zařazení částí pozemků parc. č. 173/2, 173/5, 180/2 a celého pozemku parc. č. 173/10 v katastrálním území Kotlina do plochy „*SL - plochy lyžařských a cyklistických sjezdovek a dalších sportovních aktivit*“.

Požadavek TJ Lokomotiva Žatec, z. s., IČ.: 49120247, se sídlem Žatec, U Hřiště 554, týkající se pozemků parc. č. 488/1, 488/4, 526 a 233 v katastrálním území Horní Halže, v obci Měděnec. Tyto pozemky mají být zařazeny do plochy „*SL – plochy lyžařských a cyklistických sjezdovek a dalších sportovních aktivit*, a to v šíři 5 m rovnoběžně od zaměřených lanových vleků. Dotčené pozemky - parc. č. 488/1, 488/4, 526 a 233 v katastrálním území Horní Halže jsou ve vlastnictví Lesů České republiky, s. p., se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106. Vlastník pozemků vyjádřením ze dne 18. 6. 2018 s navrhovanou změnou územního plánu Měděnec souhlasil v rozsahu pásu širokého 5 m vyměřeného rovnoběžně od zaměřených lanových vleků.

Požadavek obce Měděnec, IČ.: 00262030, se sídlem Měděnec, Nádražní 212, na zařazení pozemků parc. č. 75/2, 75/3, 71/1, 71/3, 71/4, 67/3, 67/4, 67/5, 67/6, 67/7 a částí pozemků parc. č. 361/11, 361/1, 361/12 v katastrálním území Měděnec, které jsou již v současné době užívány vlastníky přilehlých rodinných domů a jsou začleněny do zastavěných stavebních pozemků, do zastavěného území a stavové plochy „*BV – obytné území s bydlením venkovského typu*“.

5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Požadavky nejsou stanoveny.

6. 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 zákon

- 1) Uspořádání krajiny stanovené v Územním plánu nebude v zásadě měněno. Změna č. 1, přiměřeně účelu a podrobnosti územního plánu, zachytí případné změny v území (tzv. aktualizuje stav).
- 2) Požadavky PÚR a ZÚR jsou vyčleněny v úvodní kapitole.

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

Požadavky nejsou stanoveny.

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

1) Prověřit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené územním plánem a trvalí potřebu jejich vymezení s ohledem na jejich provedenou realizaci nebo změny vlastnických vztahů.

2) Prověřit plochy asanací a asanačních úprav vymezených územním plánem a ohledem na jejich aktuálnost.

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

Požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

f) 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 Měděnce bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů).

2) Změna č. 1 Územního plánu Měděnce bude mít dvě části: Návrh a Odůvodnění

Návrh (výrok) Změny č. 1 bude obsahovat:

- Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněných části
 - Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněných části
 - 1 Základní členění území 1 : 5 000
 - 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
 - 3 Hlavní výkres – zastavěné části obce 1 : 2 000
- Případně další výkresy, jejichž potřeba vyplyne ze zpracování Změny č. 1 (např. výkres veřejných zájmů, VPS, opatření a asanací, ...)

Odůvodnění Změny č. 1 bude obsahovat:

- Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst.4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

- Grafickou část – vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:
 - 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
 - 2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
 - 3 Širší vztahy 1 : 50 000 Zadání změny č. 1 Územního plánu Měděnce

3) Grafická část Změny č. 1 územního plánu Měděnce bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních mapách a podkladu platného Územního plánu Měděnce předigitalizovaného nad aktuální katastrální mapou digitalizovanou (KMD).

4) Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 1 Územního plánu Měděnce:

4.1) Změna č. 1 bude pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona předána ve 2 analogových vyhotoveních a 1x ve formátu pdf. na CD.

4.2) Změna č. 1 bude pro potřeby posouzení Krajským úřadem Ústeckého kraje předána 1 x v analogových vyhotoveních a ve dvou vyhotoveních ve formátu pdf. na CD.

4.3) Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona předána ve 2 analogových vyhotoveních a 4x ve formátu pdf. na CD a 1x na CD ve strojově čitelném formátu

4.4) Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 Územního plánu Měděnce bude předána ve 4 analogových vyhotoveních a 4x v elektronické podobě na CD ve formátu .pdf a .doc a veškerá prostorová data budou předána ve strojově čitelném formátu. Dále předá úplné znění Územního plánu po 1. změně ve 4 vyhotoveních textové části i grafické části, včetně formátu pdf. na CD a jeden krát ve strojově čitelném formátu.

Změna č. 1 Územního plánu Měděnce i Úplné znění Územního plánu Měděnce po změně č. 1 budou zpracovány v souladu s platnou Metodikou územních plánů v datovém modelu Ústeckého kraje pro CAD či GIS viz.:

http://geoportal.kr-ustecky.cz/gs/data/uploads/ke_stazeni/Metodika_zpracovani_UP_CAD_33.pdf

a v souladu se standardem vybraných částí územního plánu dle metodiky ministerstva pro místní rozvoj s možností použití aktuálního datového modelu ÚAP/~UPD Ústeckého kraje, ve kterém je standard již zpracován.

4.5) V případě požadavků nového stavebního zákona, který bude vyžadovat předání Změny územního plánu v jiných formátech, bude tato Změna č. 1 vydána v těchto formátech.

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

Bude doplněno po projednání zadání s dotčenými orgány.

(Krajský úřad, v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že **není nezbytné a účelné komplexně posuzovat** změnu č. 1 Územního plánu Měděnce podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad posoudil předloženou koncepci a dospěl k závěru, že tato nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.)