



Městský úřad Skalná

Sportovní č.p. 9, PSČ 351 34 Skalná

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Skalná, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Skalná, dle § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

doručuje, v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona

návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Skalná,

k veřejnému nahlédnutí a možnosti podat připomínku.

Místo vystavení návrhu zadání: Městský úřad Skalná (k nahlédnutí doporučujeme využít úřední dny, tj. pondělí a středu od 8.00 do 11.00 h a od 12.00 do 17.00 h, úterý a čtvrtek od 7.00 do 11.00 a od 11.30 do 15.00 h, a v pátek od 7.00 do 11 h a od 11.30 do 14.30 h) **a internetové stránky města.**

Lhůta vystavení návrhu zadání začíná běžet dnem doručení veřejné vyhlášky, tj. od 26. ledna 2016.

Ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky na úřední desce Městského úřadu Skalná (tj. max. do 10. února 2016) může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Skalná.

Své připomínky zasílejte písemně na adresu pořizovatele změny - Městský úřad Skalná.



Rita Skalová
Mgr. Rita Skalová
starostka města Skalná

Vyvěšeno dne: 11. 1. 2016

Sejmuto dne: 11. 2. 2016

Změna č. 1

Územního plánu

SKALNÁ

návrh zadání

Název: Změna č. 1 Územního plánu Skalná

Stupeň: Zadání

Pořizovatel: Městský úřad Skalná smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem
www.trtik.net

Určený zastupitel: Ing. Radomil Gold, místostarosta města

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: leden 2015

OBSAH

| | | |
|-------|--|---|
| A. | textová část..... | 4 |
| I. | POPIS ZMĚNY, PODKLADY..... | 4 |
| II. | DŮVODY pořízení ZMĚNY A SLEDOVANÉ CÍLE..... | 4 |
| III. | ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU..... | 4 |
| IV. | 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..... | 5 |
| 1. | Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů..... | 5 |
| 2. | Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)..... | 6 |
| 3. | Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch..... | 6 |
| 4. | Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn..... | 6 |
| 5. | Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona..... | 7 |
| V. | Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit..... | 7 |
| VI. | Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..... | 7 |
| VII. | 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..... | 7 |
| VIII. | Požadavky na zpracování variant řešení..... | 7 |
| IX. | Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... | 7 |
| X. | Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... | 8 |

A. TEXTOVÁ ČÁST

I. POPIS ZMĚNY, PODKLADY

Zadání Změny č. 1 Územního plánu (dále též „ÚP“) Skalná bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva města Skalná č. ZM 15/04/2015 ze dne 4. 6. 2015, usnesení č. ZM 08/05/2015 a ZM 09/05/2015 ze dne 20. 8. 2015 a usnesení č. ZM 12/07/2015 ze dne 19. 11. 2015, kterým se rozhodlo pořídit tuto změnu. Podnět k pořízení Změny č. 1 ÚP Skalná (dále též „Změna“) dalo město a majitelé pozemků.

Pořizovatelem Změny je Městský úřad Skalná, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

II. ZDŮVODNĚNÍ POŘÍZENÍ ZMĚNY A SLEDOVANÉ CÍLE

Stávající Územní plán Skalná byl zpracován projektantkou Ing. arch. Alexandrou Kaskovou, a po vydání zastupitelstvem města nabyl účinnosti dne 27. 6. 2014.

Důvody pro pořízení Změny jsou tyto:

- zajištění souladu výčtu pozemků zahrnutých do veřejně prospěšných staveb mezi grafickou a textovou částí ÚP (oprava administrativní chyby).
- na podnět města se prověří nové umístění hasičské zbrojnice
- na podnět města bude prověřena změna prostorového uspořádání plochy bydlení individuální venkovského typu BV
- na podnět soukromých investorů dojde k doplnění zastavěné plochy dle skutečnosti uvedené v katastru nemovitostí (st. p. č. 137 v k.ú. Vonšov) a k doplnění zastavitelných ploch dle souhlasů s provedením ohlášené stavby, vydaných před vydáním Územního plánu Skalná. Pro p.p.č. 367/13 (část) v k.ú. Vonšov je platný souhlas veden pod č.j. 3281/09/SÚ ze dne 13. 10. 2009, pro p.p.č. 369 je platný souhlas veden pod č.j. 844/08-výst. ze dne 7. 11. 2008. I v tomto případě se jedná o opravu administrativní chyby.

III. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna č. 1 (dále i „Změna“) vymezuje řešené území v k.ú. Skalná, Starý Rybník, Suchá u Skalné, Velký Rybník u Skalné a Vonšov.

- Zajištění souladu výčtu pozemků zahrnutých do veřejně prospěšných staveb mezi grafickou a textovou částí ÚP se týká všech katastrálních území Města Skalná.
- Dílčí změna, prověřující nové umístění hasičské zbrojnice, složky integrovaného záchranného systému, je umístěna v k.ú. Skalná. Řešené území je součástí zastavěného území:

| p.p.č. | výměra [m ²] | současný stav dle ÚP | návrh změny |
|----------------|--------------------------|----------------------|---|
| 115/2 115/3 | 3.446 922 | bydlení hromadné BH | občanské vybavení - veřejná infrastruktura OI |

- Dílčí změna prověřující zastavitelné území obepínající stávající stavby rodinného domu v k.ú. Vonšov v sídle Kateřina. Plocha dílčí změny je již nyní oplocena jako součást stávající plochy BI. Řešené území není součástí zastavěného území, ale přímo na něj navazuje a je pro něj vydán platný souhlas s provedením ohlášené stavby:

| p.p.č. | výměra [m ²] | současný stav dle ÚP | návrh změny |
|--|--------------------------|--|--|
| st.p.č. 137 p.p.č. 367/13 (část) | 40 4.077 | nezastavitelné smíšené území s funkcí zemědělskou a přírodní | bydlení individuální venkovského typu BV |

- Dílčí změna prověřující zastavitelné území pro stavbu rodinného domu na stávajících základech v k.ú. Vonšov v sídle Kateřina. Řešené území není součástí zastavěného území, ale přímo na něj navazuje a je pro něj vydán platný souhlas s provedením ohlášené stavby:

| p.p.č. | výměra [m ²] | současný stav dle ÚP | návrh změny |
|------------|--------------------------|--|--|
| p.p.č. 369 | 1.040 | nezastavitelné smíšené území s funkcí zemědělskou a přírodní | bydlení individuální venkovského typu BV |

IV. 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 vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů

Území města Skalná je dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) zařazeno do specifické oblasti Krušné hory SOB 6.

Jiné přímé požadavky PÚR ČR pro území města Skalná nevyplývají.

Změna bude řešena v souladu s PÚR ČR.

Z platných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále i „ZÚR KK“) vyplývá pro území města následující:

1. Území města Skalná se nachází ve specifické oblasti zemědělství SZ3 Chebsko.

2. Úprava trasování silnice č. II/213 (veřejně prospěšná stavba D70).
3. Vedení nadregionálně významné cyklotrasy č. 36.

Územní plán Skalná byl řešen v souladu se ZÚR KK. Zpracovatel prověří soulad Změny se ZÚR KK. Ve fázi zadání nevzniká požadavek na zapracování změn uváděných v pořizované Aktualizaci č. 1 ZÚR KK.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Respektovat stávající limity dle ÚAP. Vyřešit případné střety rozvojových záměrů se stávající ochranou hodnot.

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

Urbanistická koncepce ÚP Skalná se Změnou nemění. V souladu s vymezením SOB 6 se změnou posílí obytná funkce ve správním území regionálního sídla bez významných nároků na zemědělský půdní fond (již dříve vydané souhlasy s provedením ohlášené stavby).

Plocha občanského vybavení OI bude prověřena v návaznosti na krajskou silnici. Nové umístění značně zvýší akceschopnost složky integrovaného záchranného systému.

Bude prověřena změna prostorového uspořádání plochy bydlení individuální venkovského typu BV takto: koeficient míry využití území 40 %, minimální % ozelenění 40 %; výšková regulace zástavby bude beze změny.

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

S rozvojem sídla je třeba průběžně monitorovat dostatečnost veřejné infrastruktury. Níže jsou uvedeny některé pokyny k prověření. Návrh bude řešit koncepci veřejné infrastruktury komplexně, tedy v případě potřeby i nad rámec příkladného výčtu.

Dopravní infrastruktura

Bez požadavku.

Technická infrastruktura

Bez požadavku.

Občanské vybavení

Bude prověřena výhodnost umístění plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury OI s předpokladem výstavby nové hasičské zbrojnice.

Veřejná prostranství

Bez požadavku.

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

Dílčí změny neovlivňují koncepci krajiny, nejsou ve střetu s územním systémem ekologické stability, ani významně neomezují zemědělskou činnost (na žádné dílčí ploše změny se zemědělsky nehospodaří). Bez požadavku.

V. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Bez požadavku.

VI. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací zůstane Změnou beze změn. Pouze bude proveden soulad výčtu pozemků zahrnutých do veřejně prospěšných staveb mezi grafickou a textovou částí ÚP jako oprava administrativní chyby v rámci pořizování ÚP Skalná.

VII. 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

Bez požadavku.

VIII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Bez požadavku.

IX. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna bude po formální stránce vydána formou opatření obecné povahy dle díkce správního řádu v platném znění. Po nabytí účinnosti Změny bude zpracován právní stav územního plánu.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti.

| | |
|--------------------|--|
| etapa | počet vyhotovení v klasické a digitální podobě |
| Návrh Změny | 2 ks + 3 CD |

Grafická část návrhu i odůvodnění dotčená Změnou bude řešena v měřítku shodném se stávajícími výkresy (1:5.000).

X. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Uplatnění požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj se neočekává. Zadání Změny nepožaduje zpracovat takové záměry, které by měly významný vliv na životní prostředí nebo na území NATURA 2000. Návrh Změny neovlivní ani urbanistickou koncepci, ani koncepci krajiny stávajícího Územního plánu Skalná. Změna především odstraňuje administrativní chyby vzniklé při pořizování ÚP Skalná. A prověřuje přemístění občanského vybavení – veřejné infrastruktury na vhodnější plochu.