

Obec Ovesné Kladruby

Územní plán Ovesné Kladruby

ZADÁNÍ

Úprava po projednání ze dne 18.07.2014

Schváleno zastupitelstvem obce Ovesné Kladruby usnesením č. 112/8/2014 ze dne 06.08.2014

POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební a územně plánovací úřad,
oddělení územního plánování, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně**

URČENÝ ZASTUPITEL: Aurelie Skřivanová

březen 2014

Obsah zadání územního plánu

<u>Úvod – Základní údaje</u>	3
<u>Požadavky na zpracování územního plánu</u>	3
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	3
A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem (širší územní vztahy)	3
A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	5
A.2.1. Limity využití území.....	5
A.2.2. Záměry na zpracování do územního plánu.....	7
A.2.3. Střety záměrů s limity využití území.....	8
A.3. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	9
A.3.1. Požadavky na rozvoj území obce	9
A.3.2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci)	11
A.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	11
A.5. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	13
A.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	13
A.7. Další požadavky, požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností	14
A.7.1. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány.....	14
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	17
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	17
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	18
E. Případný požadavek na zpracování variantního řešení	18
F. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	18
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	19

Územní plán Ovesné Kladruby

ZADÁNÍ

Úvod – základní údaje:

- Záměr pořídit nový Územní plán Ovesné Kladruby (dále jen ÚP) byl schválen zastupitelstvem obce (dále jen ZO) dne 07.03.2012 pod usnesením č. 32/3/2012. Předchozí schválenou a dosud platnou územně plánovací dokumentací je Územní plán obce Ovesné Kladruby (dále jen ÚPO), který byl schválen ZO dne 17.12.2002 pod usnesením č. 411/2002. Závazná část ÚPO byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti 03.01.2003.

Řešené území je vymezeno celým správním územím obce Ovesné Kladruby, skládajícím se z katastrálních území Ovesné Kladruby a Vysočany u Ovesných Kladrub. Území obce se nachází v jihovýchodní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Mariánské Lázně, mezi městy Mariánské Lázně a Teplá.

Orgánem příslušným k vydání tohoto ÚP je zastupitelstvo obce Ovesné Kladruby.

- Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování tohoto ÚP byla stanovena zastupitelstvem obce Ovesné Kladruby usnesením č. 62/6/2012 ze dne 06.06.2012 paní Aurelie Skřivanová.
- Pořizovatelem dokumentace tohoto ÚP je Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební a územně plánovací úřad, oddělení územního plánování, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně

Požadavky na zpracování územního plánu

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. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem (širší územní vztahy)

Pořizovatel po prověření souladu s výše uvedenými dokumenty konstatuje:

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929, vyplývají pro ÚP Ovesné Kladruby tyto požadavky z celorepublikových priorit:
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
 - při stanovování způsobu využití území upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a vhodná řešení hledat ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli
 - vymezit zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí
 - navrhnout hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace
 - rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit
 - vytvořit územní podmínky pro realizaci a respektování územního systému ekologické stability území
 - chránit krajinný ráz a jiné veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany vod a půdního fondu
 - vytvořit podmínky pro rozvoj všech forem cestovního ruchu

- vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování prostupnosti krajiny
- rozvoj území řešit ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, ani plochy nebo koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu vymezené v PÚR ČR.

- Z územně plánovací dokumentace vydané krajem - „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen ZÚR KK), vydané dne 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10, která nabyla účinnosti dne 16.10.2010, vyplývají pro ÚP Ovesné Kladruby následující požadavky na prověření a zapracování priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:
 - Priority v oblasti sociální soudržnosti obyvatel:
 - Zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezením vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel.
 - Priority v oblasti hospodářského rozvoje
 - Budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny.
 - Vytváření podmínek pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti; v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hypostezky).
 - Zlepšování podmínek pro udržitelný rozvoj, zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti.
 - Priority v oblasti ochrany životního prostředí
 - Hospodárné využívání zastavěného území.
 - Důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží, novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systém ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejich reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty.
 - Využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění.
 - Ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

Řešené území je součástí **specifické oblasti nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti – SH2 Tepelsko - Toužimsko**, ve které je nutné vytvářet podmínky pro rozvoj ekonomické sféry a sociální soudržnosti formou zajištění územních předpokladů pro:

- zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
- zkvalitnění občanské infrastruktury
- zkvalitnění sféry školství a vzdělávání
- rozvoj podnikání
- podporu rozšíření nabídky služeb v oblasti tzv. „měkkého lázeňství“, a rekreace
- koordinace zájmů plynoucích z překryvu vymezení jiných druhů specifických oblastí

V řešeném území se nachází vodohospodářské vodní dílo Podhora, které slouží jako vodní zdroj pro zásobování vodou území Karlovarského kraje.

V ZÚR KK jsou pro celé správní území obce Ovesné Kladruby (tj. celé řešené území) vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO):

- **VPS D.50** - přeložka silnice II/198 v prostoru Horního Kramolína
 - **VPO U.77** - regionální biocentrum RBC 1110 (Podhorní vrch – Podhora)
 - **VPO U.115** - nadregionální biokoridor NRBK 47 (Kladská - Zahradky)
 - **VPO U.525** - regionální biokoridor RBK 1048 (Nezdické louky – Podhorní vrch – Podhora)
 - **VPO U.603** - regionální biokoridor RBK 1049 (Podhorní vrch, Podhora - K50)
- Z hlediska širších územních vztahů je potřeba prověřit a případně zapracovat vazby řešeného území na okolní – sousední území, zejména na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury, krajinné vazby a limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability. Z výše uvedeného vyplývá požadavek na zajištění koordinace využívání řešeného území s územími sousedních obcí.

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

V současné době je zpracována druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů k 31.12.2012. Z územně analytických podkladů vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území.

- **Obecné požadavky pro řešení územního plánu:**
Při řešení územního plánu budou respektovány stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, limity využití území, zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma. Uvažované využití území musí být v souladu s požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

A.2.1. Limity využití území

- **Při řešení územního plánu je nutné respektovat tyto limity využití území, zejména:**
 - Vymezení území**
 - hranice řešeného území
 - hranice jednotlivých katastrálních území
 - hranice zastavěného území dle projektantem provedené aktualizace
 - hranice Karlovarského kraje
 - Ochrana přírody a krajiny – obecná ochrana**
 - nadregionální biokoridor - NRBK U.115 (Kladská – Zahradky)
 - regionální biocentrum – RBC U.77 (Podhorní vrch – Podhora)
 - regionální biocentrum – RBC 2
 - regionální biokoridor – RBK U.603 (Podhorní vrch – Podhora – K50)
 - regionální biokoridor – RBK 01
 - ÚSES dle schválených komplexních pozemkových úprav
 - ÚSES dle ÚPO, lokální biocentra LBC 3 a LBC 8, lokální biokoridory LBK 1, LBK 1901, LBK 2602 (Vysočany u Ovesných Kladrub) - doporučujeme respektovat jako podpůrný podklad
 - významný krajinný prvek ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy
 - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K47 Kladská – Zahradky
 - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K50 Kladská – Týřov, Křivoklát
 - Ochrana přírody a krajiny – zvláštní ochrana**
 - památný strom – lípa v Ovesných Kladrubech (zpracováno na základě doplňujících průzkumů a rozborů)

- přírodní památky – Podhorní slatě, Milhostovské mofety, Sirňák
- přírodní rezervace – Podhorní vrch
- plochy Natura 2000 – Prameny Teplé CZ0413008, Horní Kramolín – Ovesné Kladruby CZ0413180
- chráněná krajinná oblast Slavkovský les
- mokřad mezinárodního významu – mokřady a minerální prameny Slavkovského lesa

Ochrana lesa

- OP lesa = 50 m

Ochrana podzemních a povrchových vod

- ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně vodní nádrže Podhora
- chráněná oblast přirozené akumulace vod – Chebská pánev a Slavkovský les
- ochranné pásmo II. stupně IIB přírodního léčivého zdroje lázeňského místa Mariánské Lázně

Záplavová území

- území zvláštní povodně pod vodním dílem - Podhora

Ochrana staveb

- OP hřbitova = 150 m

Ochrana památek

- nemovitá kulturní památka – kostel Sv. Vavřince, rejstříkové číslo 16104/4-96 (k.ú. Ovesné Kladruby)
- nemovitá kulturní památka - smírčí kříž Na Skalce, rejstříkové číslo 49650/4-5147 (k.ú. Ovesné Kladruby)
- smírčí kříž, rejstříkové číslo 17857/4-97 (k.ú. Ovesné Kladruby)
- nemovitá kulturní památka - fara s hospodářskými budovami, rejstříkové číslo 50478/4-5262 (k.ú. Ovesné Kladruby)
- nemovitá kulturní památka - venkovská usedlost, rejstříkové číslo 24159/4-4682 (k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub)

Ochrana technické infrastruktury

- vodovod užitkový, OP = 1,5 m
- vodojem, OP = 10 m (zapracováno na základě doplňujících průzkumů a rozborů)
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m
- trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m)
- trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m)
- RR vysílač (zapracováno na základě doplňujících průzkumů a rozborů)
- telekomunikační zařízení – Podhorní vrch
- retranslační stanice – převaděč
- základová stanice mobilní telefonie
- telefonní ústředna
- dálkový telekomunikační kabel
- místní telekomunikační vedení

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice II. třídy č. 198, OP = 15 m
- silnice III. třídy č. 19831, OP = 15 m
- turistická trasa
- železniční trať regionální č. 149
- zastávka železniční stanice
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb

Limity vyplývající z vlastností území

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zvláštního určení
- I. a II. třída ochrany zemědělské půdy
- povodí, rozvodí
- území s archeologickými nálezy, kategorie 2
- území s archeologickými nálezy, kategorie 3
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace
- významný vyhlídkový bod – Podhorní vrch

- významná přírodní dominanta – Podhorní vrch

A.2.2. Záměry na zpracování do územního plánu

- Z ÚPO budou prověřeny a případně do dalšího stupně ÚP zpracovány tyto záměry:
 - plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu:
 - plocha na části p.p.č. 2/1 (plocha ležící v severozápadní části obce)
 - plocha na části p.p.č. 2562/25, 665/4, st.p. 62 a 145, p.p.č. 2562/34, 2562/39, 2562/24 (plocha ležící v západní části obce)
 - plocha na části p.p.č. 2562/32 (plocha ležící v jihozápadní části obce)
 - plocha na p.p.č. 1461/6, 1461/4, část st.p. 34/2, část p.p.č. 2562/29 (plocha ležící ve východní části obce)
 - plocha na p.p.č. 59/2, 59/3, 59/8, st. p. 151 (plocha ležící v jihovýchodní části obce)
 - plocha na p.p.č. 2562/23, st.p. 39 (plocha ležící v jihovýchodní části obce)
 - plocha na p.p.č. 2131/35 (plocha ležící ve východní části obce)
 - plocha na p.p.č. 2131/34, 2131/29 (plocha ležící ve východní části obce)
 - plocha na p.p.č. 2311/1, části p.p.č. 2728 a 2311/2 (plocha ležící ve východní části obce)
 - plocha na p.p.č. 2131/33 (plocha ležící v severovýchodní části obce – pod nádražím)
 - plocha na části p.p.č. 2131/31, p.p.č. 2131/30 (plocha ležící v severovýchodní části obce – pod nádražím)
 - plocha na části p.p.č. 2318/2 (plocha ležící ve východní části obce)
 - část plochy na p.p.č. 5/1, 6/1, 6/2, st.p. 3 (část plochy ležící ve středu obce)
 - část plochy na části p.p.č. 10/1, 2562/46, části st.p. 10/2, na p.p.č. 10/2, 10/3, 10/4, st.p. 10/1 (část plochy ležící ve středu obce)
 - část plochy na p.p.č. 15/1, 2562/52, část p.p.č. 2562/36 (část plochy ležící ve středu obce)
 - část plochy na části p.p.č. 2562/36, 2562/1, 16, p.p.č. 21/1, 2562/41, 2744, st.p. 16/2 (část plochy ležící ve středu obce)
 - část plochy na p.p.č. 2562/61, 2562/55, 2562/56, část p.p.č. 2562/1, 16 (část plochy ležící ve středu obce)
 - část plochy na části p.p.č. 2320/2 (část plochy ležící ve středu obce)
 - část plochy na p.p.č. 26/1, 26/2, 26/3 (část plochy ležící ve středu obce)
 - část plochy na p.p.č. 2562/59, 2562/60 (část plochy ležící ve středu obce)
 - plochy veřejných prostranství – komunikace:
 - plocha na p.p.č. 120, 510/1, 2644/2 (plocha ležící v severní části obce – pod železniční tratí)
 - část plochy na části p.p.č. 2562/37, 2562/1, 2743, 16, 2562/46, st.p. 10/2 (část plochy se nachází ve středu obce)
 - plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod:
 - plocha na p.p.č. 100/15 (plocha ležící v severozápadní části obce)
 - plocha občanského vybavení – altánek:
 - plocha na p.p.č. 1348/3 (plocha ležící v jižní části obce)
 - změna z plochy veřejného prostranství – komunikace ve středu obce na plochu bydlení venkovského
 - změna z plochy bydlení na severozápadu obce na plochu veřejné zeleně – parky
 - změna z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím veřejná zeleň ve středu obce na plochu s trvalým travním porostem
 - změna z plochy bydlení ve středu obce na plochu veřejného prostranství – komunikace
 - změna z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika na severozápadě obce a v sídle Vysočany

- v rámci zpracování dokumentace návrhu ÚP projektant také prověří a případně do řešení zapracuje i další okolní plochy související s výše uvedenými (požadavky) záměry
- V dalším stupni ÚP budou prověřeny, případně zapracovány tyto ostatní záměry obce:
 - plochy bydlení na jihozápadním okraji obce (na p.p.č. 2562/34, 2562/39, 2562/24, 72/2, 72/3, 78, část p.p.č. 2562/25, 665/4, 2562/32, část st.p.č. 62, st.p.č. 145)
 - plochy bydlení ve středu obce (na p.p.č. 2562/1, 16)
 - plochy bydlení na východním okraji obce (na p.p.č. 59/2, 59/3, 59/8, 2562/23, 2562/33, 1461/6, 1461/4, část 2562/29 st.p.č. 151, 39, 34/2)
 - plochy bydlení na jihovýchodě obce naproti hřišti (na p.p.č. 2618/2, 2618/4, 1549/5)
 - plochy bydlení na severu obce naproti nádraží (na části p.p.č. 2131/8).
 - plochy bydlení venkovského typu (na celé p.p.č. 2131/36)
 - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve středu obce (na části p.p.č. 2562/1 a p.p.č. 2745)
 - plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – obec Ovesné Kladruby (na p.p.č. 59/1, 59/6, 59/7, 2562/70, 2562/71, 561/4, 561/29, 71, st.p. 51/1, 51/2, 51/3, 45/2), sídlo Vysočany (na p.p.č. 12/2, 19, 22/1, 22/2, 22/3, 594, st.p. 6, 7, 8, 15, 19, 20/2)
 - plochy smíšené obytné venkovské ve středu obce u rybníka (na p.p.č. 2322/3, st.p.č. 20/1, 119) v sídle Vysočany (na p.p.č. 28/1, st.p.č. 18/1, 18/2)
 - plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady na jihozápadě sídla Vysočany (na p.p.č. 35)
 - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na severovýchodě obce (na p.p.č. 1460/2)
 - plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství – komunikace (na p.p.č. 2562/37, části p.p.č. 2562/38, 6/2, 5/1, 2562/1, 2562/36, 26/1, 26/2, 2562/58, 2562/59, 2562/60, 34/2)
 - plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s komunikačním koridorem (na části p.p.č. 1403/2 a 1403/3), tak aby byl zajištěn přístup na stávající hřbitov
 - plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s komunikačním koridorem (na celé p.p.č. 2131/32), neboť se zde nachází místní obslužná komunikace
 - zajištění možnosti dopravního napojení stávajícího telekomunikačního zařízení na Podhorním vrchu na stávající komunikaci (prostřednictvím částí p.p.č. 2729 a 2538/1), případně navržením jiného vhodnějšího řešení
 - plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s veřejnou zelení – parky, ve středu obce u hřiště
 - plochy zeleně – zeleň soukromá, vyhrazená na severozápadě obce a ve středu obce u hřiště
 - stabilizace zemědělského areálu včetně 1 rodinného domku v areálu (plocha bydlení) a včetně vodojemu u hřbitova dle skutečného stavu
 - v rámci zpracování dokumentace návrhu ÚP projektant také prověří a případně do řešení zapracuje i další okolní plochy související s výše uvedenými (požadavky) záměry

A.2.3. Střety záměrů s limity využití území

- V rámci zpracování dokumentace návrhu ÚP projektant prověří a případně navrhne vhodné řešení u níže uvedených střetů záměrů s limity využití území:
 - rozvojová plocha v severozápadní části obce navržená pro agroturistiku x ochranné pásmo venkovního vedení VN 22kV, provedené meliorace
 - rozvojová plocha v severozápadní části obce navržená pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň – parky x ochranné pásmo venkovního vedení VN 22kV, ÚSES dle komplexních pozemkových úprav, provedené meliorace

- rozvojová plocha v severozápadní části obce navržená pro občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika x provedené meliorace
- rozvojová plocha v severozápadní části obce navržená pro bydlení venkovské x ochranné pásmo venkovního vedení VN 22kV
- rozvojové plochy v jihozápadní části obce navržené pro bydlení venkovské x zemědělský půdní fond v I. třídě ochrany
- rozvojové plochy ve středu obce navržené pro bydlení venkovské x zemědělský půdní fond v I. třídě ochrany
- rozvojové plochy v jižní části obce navržené pro občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika x ochranné pásmo hřbitova
- rozvojová plocha v jižní části obce navržená pro občanskou vybavenost – altánek x ochranné pásmo hřbitova
- rozvojové plochy ve středu obce navržené pro bydlení venkovské x ochranné pásmo venkovního vedení VN 22kV, zemědělský půdní fond v I. třídě ochrany
- rozvojová plocha ve středu obce navržená pro trvalý travní porost (zemědělské využití) x navržený ÚSES
- rozvojová plocha na severu obce naproti nádrží navržená pro bydlení venkovské x navržený ÚSES
- rozvojové plochy v jihovýchodní a východní části obce navržené pro bydlení venkovské x ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, zemědělský půdní fond v II. třídě ochrany
- rozvojové plochy v severovýchodní části obce navržené pro bydlení venkovské a zemědělskou výrobu x ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- rozvojové plochy na severovýchodní části obce pod nádražím navržené pro bydlení venkovské x ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- rozvojové plochy v severní části obce naproti nádraží navržené pro bydlení venkovské x ochranné pásmo železniční trati, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- rozvojové plochy ve Vysočanech navržené pro občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika x ÚSES dle komplexních pozemkových úprav

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

A.3.1. Požadavky na rozvoj území obce

- zohlednit dosud platný ÚPO, zachovat urbanistickou strukturu doplněnou v souladu s vývojovými trendy o navazující rozvojové plochy
- zachovat stávající urbanistickou strukturu území,
- rozvoj obce řešit v dosud nevyužitém zastavěném území a v území na něj bezprostředně navazujícím
- řešit rozvoj zejména ploch bydlení nebo smíšeného bydlení jako určující funkci v území
- podporovat turistický ruch – turistické trasy, nové areály agroturistiky
- nevytvářet hmotové ani dálkové dominanty, které by negativně ovlivňovaly dálkové pohledy na stávající architektonické dominanty území
- zachovat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území
- zpracovat záměry nadmístního významu vymezené dle ZÚR KK (viz. kapitola A.1.)
- nevytvářet nová samostatná sídla a lokality ve volné krajině – tzn. vše řešit ve vazbě na zastavěné území
- **Z ÚPO budou prověřeny a případně do dalšího stupně ÚP zapracovány tyto záměry:**
 - plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu:
 - plocha na části p.p.č. 2/1 (plocha ležící v severozápadní části obce)

- plocha na části p.p.č. 2562/25, 665/4, st.p. 62 a 145, p.p.č. 2562/34, 2562/39, 2562/24 (plocha ležící v západní části obce)
- plocha na části p.p.č. 2562/32 (plocha ležící v jihozápadní části obce)
- plocha na p.p.č. 1461/6, 1461/4, část st.p. 34/2, část p.p.č. 2562/29 (plocha ležící ve východní části obce)
- plocha na p.p.č. 59/2, 59/3, 59/8, st. p. 151 (plocha ležící v jihovýchodní části obce)
- plocha na p.p.č. 2562/23, st.p. 39 (plocha ležící v jihovýchodní části obce)
- plocha na p.p.č. 2131/35 (plocha ležící ve východní části obce)
- plocha na p.p.č. 2131/34, 2131/29 (plocha ležící ve východní části obce)
- plocha na p.p.č. 2311/1, části p.p.č. 2728 a 2311/2 (plocha ležící ve východní části obce)
- plocha na p.p.č. 2131/33 (plocha ležící v severovýchodní části obce – pod nádražím)
- plocha na části p.p.č. 2131/31, p.p.č. 2131/30 (plocha ležící v severovýchodní části obce – pod nádražím)
- plocha na části p.p.č. 2318/2 (plocha ležící ve východní části obce)
- část plochy na p.p.č. 5/1, 6/1, 6/2, st.p. 3 (část plochy ležící ve středu obce)
- část plochy na části p.p.č. 10/1, 2562/46, části st.p. 10/2, na p.p.č. 10/2, 10/3, 10/4, st.p. 10/1 (část plochy ležící ve středu obce)
- část plochy na p.p.č. 15/1, 2562/52, část p.p.č. 2562/36 (část plochy ležící ve středu obce)
- část plochy na části p.p.č. 2562/36, 2562/1, 16, p.p.č. 21/1, 2562/41, 2744, st.p. 16/2 (část plochy ležící ve středu obce)
- část plochy na p.p.č. 2562/61, 2562/55, 2562/56, část p.p.č. 2562/1, 16 (část plochy ležící ve středu obce)
- část plochy na části p.p.č. 2320/2 (část plochy ležící ve středu obce)
- část plochy na p.p.č. 26/1, 26/2, 26/3 (část plochy ležící ve středu obce)
- část plochy na p.p.č. 2562/59, 2562/60 (část plochy ležící ve středu obce)
- plochy veřejných prostranství – komunikace:
 - plocha na p.p.č. 120, 510/1, 2644/2 (plocha ležící v severní části obce – pod železniční tratí)
 - část plochy na části p.p.č. 2562/37, 2562/1, 2743, 16, 2562/46, st.p. 10/2 (část plochy se nachází ve středu obce)
- plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod:
 - plocha na p.p.č. 100/15 (plocha ležící v severozápadní části obce)
- plocha občanského vybavení – altánek:
 - plocha na p.p.č. 1348/3 (plocha ležící v jižní části obce)
- změna z plochy veřejného prostranství – komunikace ve středu obce na plochu bydlení venkovského
- změna z plochy bydlení na severozápadu obce na plochu veřejné zeleně – parky
- změna z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím veřejná zeleně ve středu obce na plochu s trvalým travním porostem
- změna z plochy bydlení ve středu obce na plochu veřejného prostranství – komunikace
- změna z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika na severozápadě obce a v sídle Vysočany
- v rámci zpracování dokumentace návrhu ÚP projektant také prověří a případně do řešení zapracuje i další okolní plochy související s výše uvedenými (požadavky) záměry
- **V dalším stupni ÚP budou prověřeny, případně zapracovány tyto ostatní záměry obce:**
 - plochy bydlení na jihozápadním okraji obce (na p.p.č. 2562/34, 2562/39, 2562/24, 72/2, 72/3, 78, část p.p.č. 2562/25, 665/4, 2562/32, část st.p.č. 62, st.p.č. 145)

- plochy bydlení ve středu obce (na p.p.č. 2562/1, 16)
- plochy bydlení na východním okraji obce (na p.p.č. 59/2, 59/3, 59/8, 2562/23, 2562/33, 1461/6, 1461/4, část 2562/29 st.p.č. 151, 39, 34/2)
- plochy bydlení na jihovýchodě obce naproti hřišti (na p.p.č. 2618/2, 2618/4, 1549/5)
- plochy bydlení na severu obce naproti nádraží (na části p.p.č. 2131/8).
- plochy bydlení venkovského typu (na celé p.p.č. 2131/36)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve středu obce (na části p.p.č. 2562/1 a p.p.č. 2745)
- plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – obec Ovesné Kladruby (na p.p.č. 59/1, 59/6, 59/7, 2562/70, 2562/71, 561/4, 561/29, 71, st.p. 51/1, 51/2, 51/3, 45/2), sídlo Vysočany (na p.p.č. 12/2, 19, 22/1, 22/2, 22/3, 594, st.p. 6, 7, 8, 15, 19, 20/2)
- plochy smíšené obytné venkovské ve středu obce u rybníka (na p.p.č. 2322/3, st.p.č. 20/1, 119) v sídle Vysočany (na p.p.č. 28/1, st.p.č. 18/1, 18/2)
- plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady na jihozápadě sídla Vysočany (na p.p.č. 35)
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na severovýchodě obce (na p.p.č. 1460/2)
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství – komunikace (na p.p.č. 2562/37, části p.p.č. 2562/38, 6/2, 5/1, 2562/1, 2562/36, 26/1, 26/2, 2562/58, 2562/59, 2562/60, 34/2)
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s komunikačním koridorem (na části p.p.č. 1403/2 a 1403/3), tak aby byl zajištěn přístup na stávající hřbitov
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s komunikačním koridorem (na celé p.p.č. 2131/32), neboť se zde nachází místní obslužná komunikace
- zajištění možnosti dopravního napojení stávajícího telekomunikačního zařízení na Podhorním vrchu na stávající komunikaci (prostřednictvím částí p.p.č. 2729 a 2538/1), případně navržením jiného vhodnějšího řešení
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s veřejnou zelení – parky, ve středu obce u hřiště
- plochy zeleně – zeleň soukromá, vyhrazená na severozápadě obce a ve středu obce u hřiště
- stabilizace zemědělského areálu včetně 1 rodinného domku v areálu (plocha bydlení) a včetně vodojemu u hřbitova dle skutečného stavu
- v rámci zpracování dokumentace návrhu ÚP projektant také prověří a případně do řešení zapracuje i další okolní plochy související s výše uvedenými (požadavky) záměry

A.3.2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci)

- Celé území řešené v ÚP bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy budou členěny podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v této vyhlášce, budou řádně zdůvodněny v odůvodnění ÚP.
- Projektant stanoví jednoduše a jednoznačně podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Projektant stanoví podmínky prostorového uspořádání území v podrobnosti příslušející ÚP.

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

Projektant posoudí potřebu rozvoje občanské vybavenosti, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a to v dlouhodobých souvislostech rozvoje obce.

- dopravní infrastruktura
 - prověřit a případně zapracovat přeložku silnice II/198 v prostoru Horního Kramolína

- prověřit a případně zpracovat zajištění dopravní prostupnosti v řešeném území, zejména napojení stávajícího telekomunikačního zařízení na Podhorním vrchu na stávající komunikaci
- technická infrastruktura
 - prověřit a případně zpracovat změnu koncepce zásobování území pitnou vodou, napojením na pitný vodovod, který bude veden podél místní komunikace Zádub-Závišín – Ovesné Kladruby a podél sloupů vysokého napětí dle dokumentace ke stavebnímu povolení
 - prověřit a případně zpracovat změnu koncepce likvidace odpadních vod v území vybudováním ČOV na severozápadě obce Ovesné Kladruby (prověření vymezení na p.p.č. 100/15 k.ú. Ovesné Kladruby) a od ní vybudování tras jednotné kanalizace v trase stávajících komunikací dle dokumentace ke stavebnímu povolení
 - prověřit vhodnost vymezení plochy na území obce s možností umístění větrné elektrárny, malé vodní elektrárny nebo fotovoltaické elektrárny, případně prověřit možnost umístění fotovoltaických panelů na střechy a fasády zástavby
 - projektant prověří stávající kapacity trafostanic a vzhledem k rozvoji území, v případě potřeby navrhne jejich přestavbu, nebo nové trafostanice
 - projektant prověří možnost plošné plynofikace obce Ovesné Kladruby
 - projektant prověří potřebu a nutnost vymezení plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – ČOV (v ploše L z doplňujících průzkumů a rozborů) na jihozápadě sídla Vysočany (na p.p.č. 35 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub)
- občanské vybavení
 - projektant prověří a případně zpracuje převzetí plochy OV – altánek (na p.p.č. 1348/3 k.ú. Ovesné Kladruby) z ÚPO
 - projektant prověří a případně zpracuje vymezení následujících ploch OV:
 - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve středu obce (na části p.p.č. 2562/1 a p.p.č. 2745)
 - plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – obec Ovesné Kladruby (na p.p.č. 59/1, 59/6, 59/7, 2562/70, 2562/71 561/4, 561/29, 71, st.p. 45/2, 51/1, 51/2, 51/3), sídlo Vysočany (na p.p.č. 12/2, 19, 22/1, 22/2, 22/3, 594, st.p. 6, 7, 8, 15, 19, 20/2)
 - v rámci zpracování dokumentace návrhu ÚP projektant také prověří a případně do řešení zpracuje i další okolní plochy související s výše uvedenými záměry
- veřejná prostranství
 - projektant prověří a případně zpracuje vymezení plochy veřejného prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou ve středu obce (na p.p.č. 2562/37, části p.p.č. 2562/38, 6/2, 5/1, 2562/1, 2562/36, 26/1, 26/2, 2562/58, 2562/59, 2562/60, 34/2)
 - projektant prověří a případně zpracuje vymezení plochy veřejného prostranství s komunikačním koridorem (na části p.p.č. 1403/2 a 1403/3), tak aby byl zajištěn přístup na stávající hřbitov
 - projektant prověří a případně zpracuje vymezení plochy veřejného prostranství – veřejná prostranství s komunikačním koridorem (na celé p.p.č. 2131/32), neboť se zde nachází místní obslužná komunikace
 - projektant prověří a případně zpracuje vymezení ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení – parky, ve středu obce u hřiště
 - v rámci zpracování dokumentace návrhu ÚP projektant také prověří a případně do řešení zpracuje i další okolní plochy související s výše uvedenými záměry

A.5. 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 zákona.

- Celé nezastavěné území řešené v ÚP bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy budou členěny podle § 13 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v této vyhlášce, budou řádně zdůvodněny v odůvodnění ÚP.
- dle ZÚR KK a komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ) budou zpřesněny do katastrální mapy prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES)
- projektant neopomene respektovat zejména:
 - pozemky určené k plnění funkce lesa
 - vzrostlou zeleň v zastavěném území
 - požadavek na zachování a udržování přírodně hodnotných krajinných prvků v území
 - požadavek na ochranu nejvyšší půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
 - požadavek na zachování přírodního rámce a identity krajiny v řešeném území
 - významné dálkové pohledy na území obce
 - požadavek na ochranu údolních niv jako nezastavitelných území
- Jako podpůrný podklad doporučujeme respektovat ÚSES vymezený v dosud platném ÚPO. Projektant prověří vhodnost založení vymezení jednotlivých prvků ÚSES dle KPÚ:
 - LBK 1102 – otevření melioračního hlavníku a vytvoření tůní
 - LBK 2601 – otevření zatrubněného odpadu rybníkaProjektant zároveň prověří možnost rozšíření prvků ÚSES nad rámec KPÚ:
 - rozšíření LBC 11 na úkor RBK 1049 východně od obce Ovesné Kladruby
 - rozšíření LBC 1201 severně od obce Ovesné Kladruby
- nevytvářet nová samostatná sídla a lokality ve volné krajině – tzn. vše řešit ve vazbě na zastavěné území
- Projektant posoudí zda a ve kterých plochách je nutno vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pokud dojde k závěru, že je nutno umístování předmětných staveb vyloučit, v územně plánovací dokumentaci pro konkrétní stavby a konkrétní plochy toto výslovně uvede.

A.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Obecné požadavky pro řešení územního plánu:

Při řešení tohoto ÚP budou respektovány stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, limity využití území, zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma. Uvažované využití území musí být v souladu s požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- Při návrhu územního plánu je nutné respektovat zejména:
 - VKP ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy toků
 - prvky ÚSES
 - památný strom – lípa v Ovesných Kladrubech
 - přírodní památky – Podhorní slatě, Milhostovské mofety, Sirňák
 - přírodní rezervace – Podhorní vrch
 - plochy NATURA 2000 – Prameny Teplé CZ0413008, Horní Kramolín – Ovesné Kladruby CZ0413180
 - chráněná krajinná oblast Slavkovský les
 - nemovitě kulturní památky – kostel Sv. Vavřince (v obci Ovesné Kladruby), smírčí kříž Na Skalce, smírčí kříž, fara s hospodářskými budovami (v obci Ovesné Kladruby), venkovský dům (ve Vysočanech)

- V Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje jsou pro správní území obce Ovesné Kladruby vymezeny VPS a VPO, viz níže, které projektant upřesní a zapracuje do ÚP.
 - VPS D.50 – přeložka silnice II/198 v prostoru Horního Kramolína
 - VPO U.77 - regionální biocentrum RBC 1110 (Podhorní vrch – Podhora)
 - VPO U.115 - nadregionální biokoridor NRBK 47 (Kladská - Zahrádky)
 - VPO U.525 - regionální biokoridor RBK 1048 (Nezdické louky – Podhorní vrch - Podhora)
 - VPO U.603 - regionální biokoridor RBK 1049 (Podhorní vrch, Podhora - K50)

A.7. Další požadavky, požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

A.7.1. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Správa CHKO Slavkovský les

Jako dotčený orgán vyloučila významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA 2000).

Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – Posuzování vlivů na životní prostředí

Jako dotčený orgán neuplatnil požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení.

V této kapitole jsou dále uvedeny pouze požadavky dotčených orgánů, které požadují provedení úpravy tohoto návrhu zadání územního plánu.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb

Požadavek DO ve zkráceném znění:

Pro území správního obvodu Obce Ovesné Kladruby, tj. k.ú. Ovesné Kladruby a Vysočany u Ovesných Kladrub byly zpracovány, schváleny a zapsány do katastru nemovitostí komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) včetně plánů společných zařízení (PSZ) – pro KoPÚ Ovesné Kladruby pod č.j. PÚ/285/2011/A30-130723 ze dne 10.3.2011, které nabylo právní moci 27.3.2011 a pro KoPÚ Vysočany u Ovesných Kladrub pod č.j. PÚ/180/2011/A30-130723 ze dne 14.2.2011, které nabylo právní moci 1.3.2011.

S ohledem na tyto skutečnosti požadujeme v návrhu zadání ÚP respektovat opatření navržená v PSZ, tj. návrhy polních cest, hospodářských sjezdů, protierozních opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí aj.

Z téhož důvodu žádáme nezařazovat účelové komunikace (polní cesty dle PSZ) do územního plánu jako plochy dopravní infrastruktury (§ 9 odst. 1,2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Vyhodnocení:

Požadavek bude akceptován

V územním plánu budou respektována opatření navržená v „Plánu společných zařízení“ (zpracovaných v rámci dokumentací „Komplexních pozemkových úprav“ pro k.ú. Ovesné Kladruby a Vysočany u Ovesných Kladrub), zejména návrhy polních cest, hospodářských sjezdů, protierozních opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí atd.

Účelové komunikace, zejména polní cesty dle „Plánu společných zařízení“ nebudou do územního plánu zařazeny jako plochy dopravní infrastruktury.

Krajský úřad KK – odbor regionálního rozvoje

Požadavek DO ve zkráceném znění:

Ad.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v ÚP bude provedeno podle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odboru územního plánování, a Ministerstva životního prostředí ČR (dále jen „MŽP“), k: „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, který byl zveřejněn ve Věstníku MŽP v 09/2011.

Vyhodnocení:

Ad.4)

Požadavek bude akceptován

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu bude provedeno podle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva životního prostředí ČR, k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP v 09/2011.

Správa CHKO Slavkovský les

Požadavky DO ve zkráceném znění:

Ad.2.7) Charakter zástavby – určit minimální a maximální podlažnost objektů, včetně podkroví a při stanovení typů zastřešení a sklonu střech vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby.

Ad.3.1) rozvojové plochy, které jsou ve střetu s prvky ÚSES. Požadujeme zachování prvků ÚSES v celé jejich ploše s limity hospodaření.

Ad.5) K A.5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání

Upozorňujeme na výskyt cenných rostlinných společenstev a vzácných druhů cévnatých rostlin v pravém severním rohu pastviny, v mokřadu.

Vyhodnocení:

Ad.2.7)

Požadavek bude akceptován

Projektant prověří možnost zapracování regulativů na zástavbu stanovených oborovým dokumentem Správy CHKO Slavkovský les - „Preventivní hodnocení krajinného rázu území CHKO Slavkovský les – Mgr. Klouda a kol.“ do návrhu ÚP v možnostech stanovených § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Stanovení typů zastřešení a požadavek aby sklon střech vycházely z parametrů stávající zástavby není záležitostí územního plánu, ale regulačního plánu, příp. jiných správních úkonů. ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Ad.3.1.)

Požadavek bude akceptován

Při vymezování nových zastavitelných ploch které budou ve střetu s jednotlivými prvky ÚSES projektant posoudí nutnost redukce těchto ploch vzhledem k jednotlivým prvkům ÚSES.

Ad.5)

Požadavek bude akceptován

Projektant prověří výskyt vzácných společenstev cévnatých rostlin s možností jejich vymezení jako limitu využití území.

Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zřídels

Požadavek DO ve zkráceném znění:

V návrhu zadání je jako jeden z limitů využití území, které je nutno při řešení územního plánu respektovat, uvedeno ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně. Vzhledem ke skutečnosti, že se v tomto ochranném pásmu nachází celé řešené území a hranice ochranného pásma jím tak neprobíhá,

požaduje ČIL uvést tento limit využití území v poznámce k legendě koordinačního výkresu s uvedením jeho platnosti pro celé území.

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů neuplatňuje ČIL ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na obsah projednávaného územního plánu další požadavky vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Vyhodnocení:

Požadavek bude akceptován

V dalším stupni – tj. v návrhu ÚP (pro společné jednání) bude v legendě koordinačního výkresu uvedeno ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně se stanovením jeho platnosti pro celé území řešené územním plánem (tj. k.ú. Ovesné Kladruby a k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub).

Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství – Ochrana zemědělského půdního fondu

Požadavky DO ve zkráceném znění:

Krajský úřad jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k požadavkům zadání Územního plánu Ovesné Kladruby uplatňuje v souladu s ustanovením § 17 a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona následující.

Ad.1) K bodu A.5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání ...: Doporučuje se doplnit odstavec – Prověřit míru erozního ohrožení zemědělské půdy (vodní, větrné, stékání) v řešeném území a v místech ohrožených erozí nad přípustnou míru navrhnout opatření ke snížení erozního ohrožení.

Ad.2.1) Očíslování lokalit předpokládaného záboru bude provedeno ve sloupci „Číslo lokality“ tabulky „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ pro jednotlivé lokality vzestupnou řadou (1, 2, 3, atd.). Požadavek číslování se týká pouze zemědělského půdního fondu, části odůvodnění – textové, tabulkové a grafické části.

Ad.2.2) Územní plán zapracuje plochy (lokality) s vydaným územním rozhodnutím nebo rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů jako lokality navrhovaného záboru. Do tabulky „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ se doporučuje uvést informaci „územní rozhodnutí“, „stavební povolení“, případně byla-li lokalita součástí platné územně plánovací dokumentace včetně výměry. Dle konzultace na MŽP byla tato část tabulky opomenuta.

Ad.2.3) Dále do grafické části odůvodnění územního plánu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu nebo jiného výkresu požaduje uvést čísla p.p.č., uspořádání zemědělského půdního fondu. Důvodem je možnost posouzení dle § 4 zákona, tj. jak je pro nezemědělské účely použita především nezemědělská půda a tím odnímána jen nejnutnější plocha ZPF. Tj. zda pro navrhované funkční využití lze využít okolních nezemědělských pozemků. Dále pro posouzení hranice návrhu zastavěného území a dohledávání dalších údajů v katastru nemovitostí potřebných pro vyhodnocení požadovaných záborů zemědělského půdního fondu.

Ad.2.4) Závěrem krajský úřad upozorňuje, že k požadavkům na zábor zemědělské půdy v návrhovém období připravovaného územního plánu, je nutno doložit odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona. Zde je potřeba zohlednit dosavadní územní vývoj jak v oblasti bydlení, tak i veřejného prostranství, zeleně apod. a zdůvodnit dostatečně potřebu rozsahu navržených ploch. Eventuelně uvést odkaz na stránky územního plánu, kde jsou údaje uvedeny.

Vyhodnocení:

Ad.1)

Požadavek bude akceptován

Projektant prověří míru erozního ohrožení zemědělské půdy (vodní, větrné, stékání) v řešeném území. V případě zjištění erozního ohrožení zemědělské půdy nad přípustnou míru projektant navrhne opatření ke snížení erozního ohrožení.

Ad.2.1)

Požadavek bude akceptován

V tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ (dále jen „Vyhodnocení“) bude číslování jednotlivých lokalit předpokládaného záboru provedeno ve sloupci „Číslo lokality“, vzestupnou řadou. Požadavek číslování se bude týkat pouze zemědělského půdního fondu.

Ad.2.2)

Požadavek bude akceptován

Plochy s vydaným územním rozhodnutím, nebo s rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů budou v územním plánu zapracovány jako plochy navrhovaného záboru. V tabulce „Vyhodnocení“ budou u jednotlivých lokalit uvedeny informace, např.: „územní rozhodnutí“, „stavební povolení“, případně byla-li lokalita součástí platné ÚPD, včetně její výměry.

Ad.2.3)

Požadavek bude akceptován

Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu budou uvedena p.p.č., uspořádání zemědělského půdního fondu.

Ad.2.4)

Požadavek bude akceptován

V územním plánu bude doloženo odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení § 4 a § 5 zákona.

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

- Přestože se v rámci pořizování dokumentace tohoto územního plánu nepředpokládá nutnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv, projektant toto prověří. V případě, že se objeví nutnost vymezení plochy či koridoru územní rezervy, bude přesně vyspecifikováno případné budoucí využití takových ploch či koridorů včetně podmínek pro prověření.
- Plochy nebo koridory územních rezerv budou v dokumentaci územního plánu vymezeny, pokud se v průběhu zpracování návrhu dokumentace územního plánu prokáže jejich nezbytnost k naplnění rozvojových cílů nebo ochrany a rozvoje hodnot řešeného území.
- Z nadřazených dokumentací PÚR ČR ani ZÚR KK pro zpracování tohoto územního plánu žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

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

- Projektant posoudí v ÚP vhodnost členit záměry s odůvodněnou prospěšností na veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), přičemž je bude dělit následovně:
 - veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva
 - veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění
- Pro každou VPS a veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva bude uveden výčet pozemků, kterých se VPS a veřejná prostranství týkají, název katastrálního území, kde se pozemky vyskytují a informace pro koho je předkupní právo určeno.
- Projektant prověří a posoudí nutnost vymezení ploch asanací v územním plánu, které v případě potřeby zapracuje do ÚPD.

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

- Přestože se v rámci pořizování dokumentace tohoto územního plánu nepředpokládá nutnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, projektant toto prověří.
- Pokud projektant vymezí plochy a koridory, ve kterých změny ve využití území budou podmíněny vydáním regulačního plánu, pak bude součástí návrhu této dokumentace územního plánu i Zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb. Zároveň bude stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání.
- Pokud projektant vymezí plochy a koridory, ve kterých změny ve využití území budou podmíněny zpracováním územní studie, pak bude dokumentace tohoto územního plánu obsahovat podmínky pro její pořizení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Území řešené územním plánem není komplikované, není proto třeba řešené území prověřovat zpracováním variant.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Další stupeň dokumentace (návrh) bude zpracován takto:

- Při zpracování, projednání a vydání územního plánu bude dodržen postup dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Územně plánovací dokumentaci projektant zpracuje již pro další etapu pořizování po formální stránce **jako opatření obecné povahy** (dále jen OOP) v souladu se stavebním zákonem za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a § 171- 174 aktuálního znění správního řádu.
- Obsah a rozsah textové části dokumentace územního plánu bude při respektování výše uvedeného zpracován podle přílohy č. 7 aktuálního znění vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Obsah a rozsah textové části odůvodnění územního plánu bude zpracován podle přílohy č. 7 aktuálního znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., dle aktuálního znění správního řádu a stavebního zákona.
- V celé textové části je třeba vždy dodržet přesné označení kapitol a celý název podle výše citované přílohy č. 7 „vyhlášky“, a pokud by kapitola zůstala prázdná musí být správně uveden její celý název a pod ním odůvodnění, proč ÚPD tuto kapitolu neřeší.
- Celá textová část OOP, tj. výroková část – „vlastní návrh“, odůvodnění a poučení se sešívají do jednoho svazku (dokumentace SEA a NATURA, pokud se zpracovávají, nejsou sešity do jednoho svazku spolu s návrhem, odůvodněním a poučením, pouze budou v příslušné kapitole zmíněny jako příloha územního plánu). Vše autorizováno příslušnými projektanty, na titulní straně bude autorizace generálního projektanta. Výkresy budou zvlášť.
- Územně plánovací dokumentace bude provedena v počítačovém (digitálním) zpracování s archivními CD nosiči i v plnobarevném tisku – jako klasická dokumentace v listinné podobě.

- Každá etapa pořizování bude zpracována a předána v tištěné podobě (v počtu dle smlouvy o dílo) a zároveň v digitální podobě na CD nosiči (v počtu dle smlouvy o dílo) a to včetně dokumentace SEA a NATURA 2000, pokud by byly zpracovány. Textová část bude ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 a vyšší), tabulková část ve formátu *.xls, grafická část ve vektorové podobě ve formátu *.dgn nebo *.shp a zároveň také v rastrové podobě ve formátu *.pdf, a to ve standardu „1:1“ (tzn. co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě), formátu EPS (rozlišení 300 DPI, minimální barevná hloubka 256 barev). Pro vektorový formát doporučujeme: typ ShapeFile, kde atributová data budou součástí ShapeFile, součástí budou metadatové informace o dané vrstvě v ISO 19115 a budou předány také projektové soubory (*.mxd. *.apr, apod.)
- Dokončená kompletní územně plánovací dokumentace bude zpracována a předána v počtu dle smlouvy o dílo v listinném i v elektronickém vyhotovení ve struktuře a formátech, jak je uvedeno v předchozím odstavci.
- Návrh územního plánu bude zpracován digitálně nad vektorovou katastrální mapou a bude zahrnovat celé správní území (tzn. k.ú. Ovesné Kladruby a k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub).

• Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

V případě potřeby budou zvlášť zpracovány tyto výkresy:

Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000

Grafická část bude dle potřeby doplněna schémata.

• Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

V případě potřeby budou zvlášť zpracovány tyto výkresy:

Koordinační výkres – detail sídla Ovesné Kladruby a Vysočany	1 : 2 880
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Ovesné Kladruby a Vysočany	1 : 2 880

Grafická část odůvodnění bude dle potřeby doplněna schémata.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Rozvoj území obce je plánován v dosud nevyužitém zastavěném území a zčásti v nezastavěném území bezprostředně navazujícím na zastavěné území. V území je plánovaná přeložka silnice II/198 v prostoru Horního Kramolína, převzatá ze ZÚR KK, která prochází evropsky významnou lokalitou (dále jen EVL) soustavy NATURA 2000 - „Prameny Teplé“. Výše uvedená přeložka silnice zasahuje pouze nepatrnou část území řešeného tímto ÚP (pouze na rozhraní katastrálních území) a týká se především sousedního území, proto ji považujeme v této souvislosti za bezvýznamnou. Vzhledem ke skutečnosti, že při hodnocení vlivů ZÚR KK na EVL, ptačí oblasti a předměty jejich ochrany nebyl shledán významný negativní vliv ani mírně negativní vliv, domníváme se, že nebude nutné stanovení dalších požadavků či posouzení vlivu navrhovaného ÚP na životní prostředí.
- U ostatních záměrů se nepředpokládá zásah do volné krajiny bez vazby na zastavěná území, neboť se předpokládá dostavba zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v přímé vazbě na zastavěné území.

- V návrhu Zadání tohoto územního plánu jsou obsaženy požadavky na ochranu přírody a krajiny.
- V řešeném území se vyskytují EVL – „Prameny Teplé“ a „Horní Kramolín – Ovesné Kladruby“, které jsou limitem využití území a budou plně respektovány. Urbanistická koncepce sídel Ovesné Kladruby a Vysočany do těchto EVL nebude zasahovat.
- V řešeném území se nevyskytují registrované významné krajinné prvky, které by mohly být provedením územního plánu ohroženy.
- Protože řešené území není komplikované, není důvod k jeho prověření zpracováním variant (viz kapitola E. tohoto zadání).
- Z výše uvedených důvodů lze tedy předpokládat, že územní plán nemůže mít negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, území NATURA 2000. Proto se domníváme, že nebude nutné stanovení dalších požadavků či posouzení vlivu navrhovaného ÚP na životní prostředí.
- Z výše uvedených skutečností a z předpokladu, že nebude nutné ani posouzení vlivu navrhovaného ÚP na životní prostředí se domníváme, že nebude nutné ani posouzení vlivu navrhovaného ÚP na udržitelný rozvoj území.
- Dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Dotčený orgán neuplatnil požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení.

ZPRACOVAL: Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební a územně plánovací úřad,
oddělení územního plánování, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně

Pod odborným vedením vypracoval: Bc. Miroslav Novotný

DATUM: 18.07.2014

URČENÝ ZASTUPITEL:
Aurelie Skřivanová

.....
Jan Černý
vedoucí oddělení územního plánování