

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

POTŮČKY

2015–2024

**s pokyny pro zpracování návrhu
změny č. 1**

**Schváleno Zastupitelstvem obce Potůčky
dne 13. srpna 2024
pod usn. č. 05/04/24/12**

Název: Zpráva o uplatňování Územního plánu Potůčky s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 za roky 2015 - 2024

Požizovatel: Obecní úřad Potůčky smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Vlastimil Ondra, starosta obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: Březen 2024, aktualizace červen 2024, úprava po projednání – červenec 2024

OBSAH

A. ÚVODNÍ INFORMACE	4
B. Zpráva o uplatňování územního plánu	5
a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje	5
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
e) vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	6
f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	6
g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	7
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje 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	7
b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě územně plánovacích podkladů pořízených krajem, územně analytických podkladů a z dalších širších územních vztahů	7
c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	8
d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	12
e) 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 čely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	13
f) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	13
g) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	13
h) 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	13
i) případný požadavek na zpracování variant řešení	14
j) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14
k) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	15
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	15

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Podnět k pořízení Změny č. 1 ÚP Potůčky (dále též „Změna“) dala obec.

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem Změny je Obecní úřad Potůčky, 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).

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající Územní plán Potůčky byl zpracován projektantkou Ing. arch. Alexandrou Kaskovou, a po vydání zastupitelstvem obce nabyt účinnosti dne 2. 10. 2015. Zpráva o uplatňování ÚP Potůčky dosud žádná projednaná a schválená nebyla.

Od doby nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Potůčky prošly novelizací právní předpisy, které mají vliv na územně plánovací činnost (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Mimo jiné je nově požadováno zpracování územně plánovacích dokumentací v tzv. jednotném standardu – viz [kap. G](#), [písm. j](#)). Od 1. 7. 2024 nabývá účinnosti ta část stavebního zákona (zák. č. 283/2021 Sb. v platném znění), která se týká územně plánovací činnosti.

Základní urbanistická koncepce obce se od doby vydání územního plánu nezměnila.

Některé návrhové plochy se v mezidobí realizovaly a začlenily do organismu obce. K nepředpokládaným negativním dopadům spojeným s uplatňováním územního plánu nedošlo. Některé plochy je třeba přehodnotit, protože jejich uplatnění dle stávajícího územního plánu se již nezdá být aktuální. Zároveň má obec několik podnětů k prověření. Níže, v [kap 7 písm. c](#)), je uveden přehled realizovaných ploch.

2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Karlovarského kraje mají poslední aktualizaci k 30. 6. 2021. Územně analytické podklady ORP Ostrov byly aktualizovány k 31. 1. 2023.

V ÚAP se v podstatě nezmiňuje nic k řešení, co již není řešeno v platném územním plánu.

Vymezené problémy jsou již ve stávajícím ÚP řešeny nebo jejich řešení není aktuální.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Bude prověřen soulad územního plánu s **Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1–7**.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1–7 je uvedeno v samostatné [kap. 7 písm. a](#)).

Proběhla **1. aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje**, která nabytla účinnosti 13. 7. 2018. V současnosti se pořizuje 2. aktualizace.

Vyhodnocení souladu ÚP s platným zněním ZÚR KK je uvedeno v samostatné [kap. 7 písm. a](#)).

4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě platného územního plánu byly zastavěny následující plochy či jejich části:

Plocha P/Z-S2 – zastavěno 100 %

Plocha P/P-S1 – zastavěna jižní část, severní část upravena jako park, 100 %

Plocha P/Z-S3 – zastavěno 100 %

Plocha P/Z-B5 – zastavěno 100 %

Plocha P/Z-B6 – zastavěno 100 %

Plocha P/Z-O5 – zastavěno 100 %

Z výčtu je patrné, že se naplňování rozvoje v Potůčkách daří. Aby bylo možno reagovat na aktuální potřeby rozvoje území, budou prověřeny nové zastavitelné plochy.

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu pokynů pro zpracování změny (viz [kap. 7 písm. k.](#)).

6. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Potřeba pořízení změny územního plánu byla vyhodnocena kladně. Jednak se jedná o významné legislativní změny na úseku územního plánování, druhá chce obec prověřit některé již v územním plánu řešené plochy a nechat prověřit nové záměry v území.

Pořízení nového územního plánu není s ohledem na rozsah změn neměnicích základní koncepci zapotřebí.

7. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) KLADNÉ

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje 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**

Základní koncepce rozvoje území obce řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

- b) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě územně plánovacích podkladů pořízených krajem, územně analytických podkladů a z dalších širších územních vztahů**

i. Územní rozvojový plán

Vzhledem k tomu, že ještě není zpracovaný a vydaný, požadavky se neuplatňují.

ii. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–7

Stávající územní plán je v souladu s PÚR ČR vč. Aktualizace č. 1. Níže uvedené požadavky budou zajišťovat soulad s následnými aktualizacemi (č. 2–7).

Požadavky budou uváděny k jednotlivým aktualizacím PÚR ČR.

Aktualizace č. 7

- z aktualizace nevyplývaly pro území Potůčky žádné požadavky.

Aktualizace č. 6

- z aktualizace nevyplývaly pro území Potůčky žádné požadavky.

Aktualizace č. 5

- z aktualizace nevyplývaly pro území Potůčky žádné požadavky.

Aktualizace č. 4

- (republikové priority) Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.

Aktualizace č. 3

- z aktualizace nevyplývaly pro území Potůčky žádné požadavky.

Aktualizace č. 2

- z aktualizace nevyplývaly pro území Potůčky žádné požadavky.

Z výše uvedených bodů pro území obce nevyplývá žádné přímé řešení, které by mělo být zahrnuto do Změny č. 1 ÚP.

iii. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1

Bude provedena kontrola souladu ÚP s platnými ZÚR KK. Aktualizací č. 1 byly provedeny mimo jiné tyto změny požadavků:

- bude provedena aktualizace ÚSES na regionální a nadregionální úrovni,

- území se nově zahrnuje do rozvojové oblasti ROS-N3,
- mění se zařazení do typu krajiny (A3),
- přes území obce je navržena Krušnohorská lyžařská magistrála, úsek Boží Dar – Kraslice D300
- byly aktualizovány požadavky textové části v řadě kapitol.

Aktuálně se projednává návrh Aktualizace č. 2 ZÚR KK. Zpracovatel k tomuto návrhu přihlédně.

Zpracovatel uvede do souladu Územní plán Potůčky se ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1, vyjma návrhové plochy pro prodloužení lyžařského areálu do sídla Potůčky. Tato návrhová plocha se bude rušit aktualizací č. 2 a již je navržena ke zrušení v kraje pořizované územní studii Krušné hory – západ.

iv. Územní studie Krušné hory – západ

Krajský úřad pořídil Územní studii Krušné hory–západ. Zpracovatel Změny se seznámí s aktuálním návrhem ÚS. Z podnětů uvedených ve studii lze konkrétně uvést záměr obnovy výletní restaurace u Blatenské rozhledny, nouzové nocoviště Potůčky/Bludná. V případě výletní restaurace je již nyní v územním plánu uváděna plocha přestavby. Zpracovatel prověří, zda je takovéto vymezení plochy dostatečné pro výstavbu výletní restaurace se zázemím. V případě nouzového nocoviště zpracovatel prověří, zda je vůbec třeba takovou plochu uvádět v územním plánu.

v. Územně analytické podklady

Informace z aktuálních územně analytických podkladů jsou uvedeny v [kap. B](#)) (žádné nejsou).

Zmíněno bylo nedostatečné odkanalizování, nicméně odkanalizovaná je celá jádrová obec. V současnosti se připravuje projekt pro odkanalizování zástavby poblíž lyžařské sjezdovky.

Stávající hodnoty budou ve Změně č. 1 ÚP respektovány, data budou aktualizována.

c) **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Plošné uspořádání bude prověřeno s možností vypuštění některých zastavitelných ploch – viz dále.

Budou doplněny zastavěné plochy, jako např. kolumbárium u kostela, plocha přestavby S1, st. p. č. 66, 485 a 507.

Vzhledem k tomu, že stávající územní plán není v jednotném standardu, mohou nastat úpravy funkčních ploch s převodem do standardu.

Níže jsou uvedeny dílčí změny, které budou Změnou č. 1 prověřeny.

• **změna 1.1**

Rozšíření lyžařského areálu o další sjezdovku

Prosperující areál zimních sportů, Ski areál Potůčky, zvažuje rozšíření služeb zákazníkům o další sjezdovku. Projektant prověří a případně navrhne možnosti řešení. Záměr provozovatelem ještě nebyl konkretizován. Zároveň s tím projektant zakreslí všechny stávající i plánované vodní plochy spojené s areálem.

• **změna 1.2**

Vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení ve Smolných Pecích

K vypuštění budou navrženy plochy P/Z-B2 a B3. Důvodem je dlouhodobý nezáměr o výstavbu a velmi finančně náročné dopravní napojení těchto odlehlých lokalit.

• **změna 1.3**

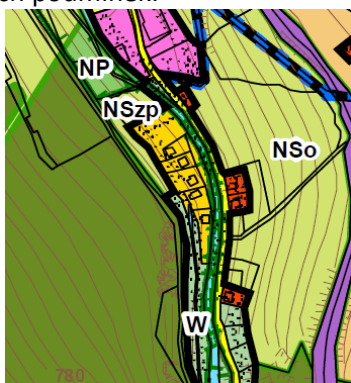
Cyklostezka

V současné době je funkční cyklostezka po tzv. Písečné cestě, která však ústí na krajskou silnici. Dále jsou cyklisté (případně turisté) nuceni jet/jít po celkem frekventované silnici v délce kolem 2 km. Zpracovatel prověří návrh trasy cyklostezky mezi Písečnou cestou a obcí Potůčky ke kostelu Navštívení P. Marie, kterou by vyznačil koridorem. Předpokladem je, že by trasa mohla vést v prostoru mezi krajskou silnicí a železniční tratí.

• **změna 1.4**

Změna stabilizované plochy rekreace individuální na plochy pro trvalé bydlení

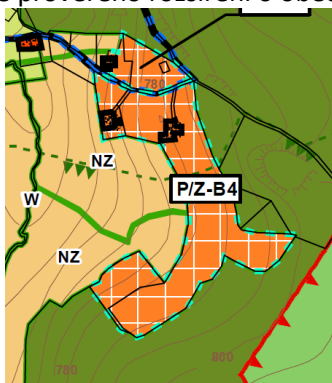
Při příjezdu do obce ze směru Horní Blatná je po levé straně před ski areálem několik domů, které jsou nyní v územním plánu vedeny jako plocha rekreace individuální (žlutá barva ve výřezu ÚP). Jedná se o stabilizované plochy. Projektant prověří návrh vlastníků na změnu plochy pro bydlení, případně za jakých podmínek.



• **změna 1.5**

Změna návrhové plochy z bydlení na rekreaci, rozšíření plochy o p.p.č. 1021 k.ú. Potůčky

Zastavitelná plocha P/Z-B4 (Stráň) bude změněna z plochy pro bydlení na rekreaci individuální. Bude prověřeno rozšíření o obecní parcelu.



• **změna 1.6**

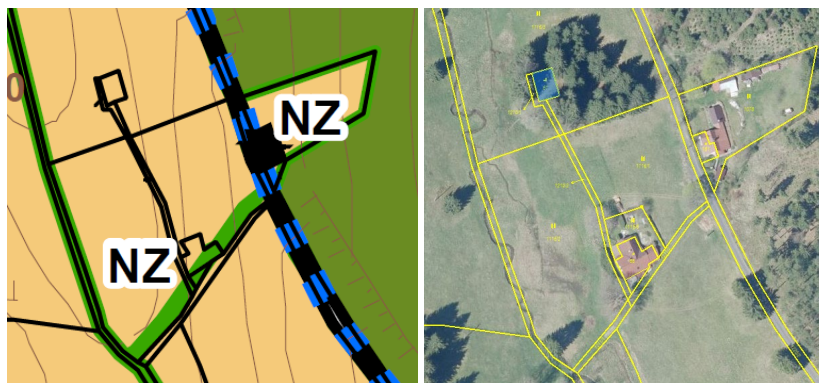
Zrušení návrhové plochy pro rozhlednu na Stráni

Bude zrušena návrhová plocha P/Z-O1, kde se počítalo s výstavbou rozhledny. Obec od záměru upustila.

• **změna 1.7**

Nová zastavitelná plocha pro rekreaci individuální (st. p. č. 67 k.ú. Potůčky)

Projektant prověří novou zastavitelnou plochu ve Stráni a její dopravní napojení.



• **změna 1.8**

Změna stavové plochy z plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň ochranná a izolační na zastavitelnou plochu pro parkoviště se zázemím (p.p.č. 350/6 k.ú. Potůčky)

V zastavěném území bude prověřena nová zastavitelná plocha parkoviště se zázemím, které bude specializované pro motocykly.



• **změna 1.9**

Změna ze stabilizované plochy veřejné zeleně na park a rozptylovou loučkou (338/1 k.ú. Potůčky)

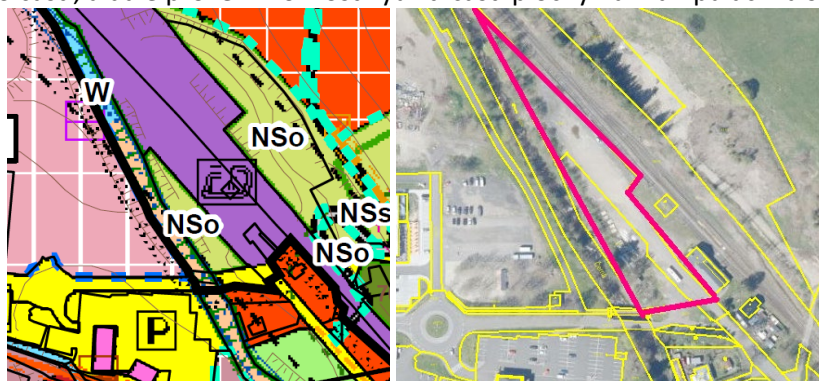
Projektant prověří návrh rozptylové loučky s parkem a případnou cyklostezkou (viz dílčí změna č. 1.3) v území východně za kostelem Navštívení Panny Marie. Plocha dílčí změny je součástí zastavěného území.



• **změna 1.10**

Změna z plochy smíšené nezastavěného území a plochy drážní na parkoviště (415/2 a 1383/7, vše k.ú. Potůčky)

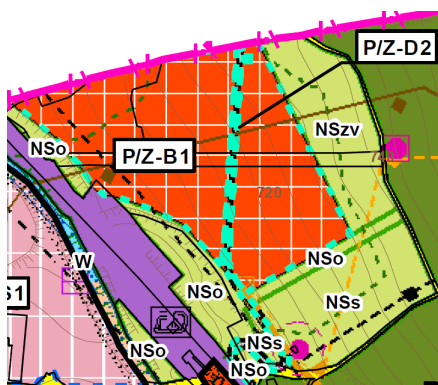
V bezprostřední návaznosti na vlakové nádraží je návštěvníky obce dlouhodobě užívaná plocha jako záchytné parkoviště, případně jako skladovací prostor ve prospěch Českých drah. Projektant prověří změnu územního plánu za účelem možnosti vybudování oficiálního parkoviště buď v celé ploše nebo části, a dále prověří možnost využití části plochy na manipulační a skladovací plochy.



• **změna 1.11**

Úpravy řešení v místní části Sluneční stráně

Pro zastavitelnou plochu P/Z-B1 bude upraven návrh vedení komunikací dle zpracované projektové dokumentace. Protože bude pro plochu pořízena územní studie, mohou být výsledky územní studie podkladem pro úpravu podmínek pro využití této plochy. Plocha NSs (lyžařský vlek) jižně od plochy P/Z-B1 bude zrušena a nahrazena nezastavitelnou plochou přírodního typu.



• **změna 1.12**

Rozšíření zastavitelné plochy pro rekreaci individuální (p.p.č. 892, 907/4 vše k.ú. Potůčky)

Projektant prověří možnost rozšíření plochy k zástavbě o cca 40 m², vzhledem k nevhodnému tvaru stávající plochy. Projektant upraví koeficient míry využití území tak, aby byla výstavba reálná.



• **změna 1.13**

Zrušení návrhové plochy pro bobovou dráhu, vč. zázemí

Projektant prověří vhodnost zachování/zrušení návrhových ploch spojených s plánovanou bobovou dráhou. Jedná se o plochy P-S1, P-S2 a P/Z-O3.

• **změna 1.15**

Prověření bydlení bez služeb a obytné zeleně (st.p.č. 421 k.ú. Potůčky)

Stávající objekt č.p. 176 je veden jako stavba pro obchod a majitelé by jej rádi rekolaudovali na bydlení (bez služeb). V územním plánu je dům součástí stabilizované plochy Smíšené obytné v centrech obcí SC. Dům nemá žádné zázemí obytné zeleně. Projektant v rámci převodu územního plánu do jednotného standardu prověří tuto plochu, aby odpovídala výše popsanému požadavku.

• **změna 1.16**

Prověření části plochy pro výstavbu řadových garáží (p.p.č. 1088/1 k.ú. Potůčky)

Jihovýchodní část předmětného pozemku, v návaznosti na zastavěné území, bude prověřena pro vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu řadových garáží. Plocha je v územním plánu vedena jako plocha veřejné zeleně. Návrhová plocha nebude zasahovat do ochranného pásma plynovodu.



d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

i. Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Bude prověřen návrh nové cyklostezky, viz dílčí změna č. 1.3.

Bude prověřena možnost umístění parkoviště pro motorky, viz dílčí změna č. 1.8.

Bude prověřena možnost umístění veřejného parkoviště, viz dílčí změna č. 1.10.

Bude prověřena možnost umístění veřejného parkoviště a řadových garáží, viz dílčí změna č. 1.16.

Bude upravena navrhovaná cestní síť pro zastavitelnou plochu P/Z-B1, viz dílčí změna č. 1.11.

ii. Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Bude prověřen návrh na rozšíření Ski areálu Potůčky, viz dílčí změna č. 1.1.

Bude prověřen návrh na zrušení rozhledny na Stráni, viz dílčí změna č. 1.6.

Bude prověřen návrh rozptylové loučky s parkem, viz dílčí změna č. 1.9.

Bude prověřen návrh na zrušení lyžařského vleku na Sluneční stráni, viz dílčí změna č. 1.11.

Bude prověřen návrh na zrušení lanovky a bobové dráhy, viz dílčí změna č. 1.14.

iii. Požadavky na řešení veřejných prostranství

Bude prověřen návrh parku s rozptylovou loučkou, viz dílčí změna č. 1.9.

iv. Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Na základě změny stavebního zákona ve věci výroben el. energie byly do výčtu technické infrastruktury nově zahrnuty i výroby elektrické energie. Projektant prověří možnosti umístování technické infrastruktury, především v nezastavěném území, a v případě potřeby upraví územní plán tak, aby nebylo možné umístit výrobu el. energie v odůvodněných typech území či v konkrétních lokalitách.

e) 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

Na základě změny stavebního zákona ve věci výroben el. energie byly do výčtu technické infrastruktury nově zahrnuty i výroby elektrické energie. Projektant prověří možnosti umístování technické infrastruktury, především v nezastavěném území, a v případě potřeby upraví územní plán tak, aby nebylo možné umístit výrobu el. energie v odůvodněných typech území či v konkrétních lokalitách.

Bude převzat návrh ÚSES z dokumentace Plán ÚSES pro ORP Ostrov (6/2021).

Projektant prověří funkční zařazení lesních celků ve stávajícím územním plánu a případně upraví.

Projektant zkontroluje vodní plochy v krajině uváděné v územním plánu se skutečností.

Projektant zváží vhodnost úpravy ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s návrhem CHKO Krušné hory a jejím zónováním.

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

Zvláštní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v souvislosti se Změnou nevznikají.

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

Zvláštní požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací v souvislosti se Změnou nevznikají. Budou aktualizovány VPS v souvislosti ustanoveními nového stavebního zákona.

h) 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

Požadavek na prověření změn využití území územní studií nevzniká.

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem nevzniká.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nevzniká.

i) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se.

j) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle díky správního řádu, v platném znění.

Návrh bude zpracován dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

Při zpracování návrhu Změny lze v odůvodněných případech použít prvky regulačního plánu.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Jako podklad pro Změnu č. 1 ÚP bude použita aktuální mapa KN.

Předmětem Změny bude též převedení celého územního plánu do jednotného standardu. V rámci převedení je mimo jiné možné redukovat výkresy (např. detail sídla) a grafické přílohy.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování. Vydaná grafická část změny v digitální podobě bude navíc obsahovat data v převodním formátu *.shp.

Počty pare v digitální podobě na CD nebo DVD:

vydaná změna 1 CD.

Vzhledem k tomu, že fyzické pare již nový stavební zákon nevyžaduje, bude počet tisků upřesněn později, a to v smlouvě o dílo se zpracovatelem územního plánu.

V návrhu Změny bude zpracováno min.:

Textová část

Grafická část:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres

Tyto výkresy budou provedeny jako výsledné po převedení do Jednotného standardu s uvedením, že daný výkres změny nahrazuje stejnojmenný výkres dosud platného ÚP.

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Výkres širších vztahů

Pro účely usnadnění projednání Změny mohou být zpracovány doplňkové výkresy zobrazující věcné změny jako součást odůvodnění:

- Výkres základního členění – zobrazení věcných změn
- Hlavní výkres – zobrazení věcných změn

k) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku č.j. KK/3299/ZZ/24 ze dne 3. 7. 2024 uplatnil požadavek na posouzení obsahu návrhu Změny č. 1 z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodu, pokud se stanovisko dotčeného orgánu do veřejného projednání nezmění, bude nutné posoudit změnu z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

8. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna negeneruje požadavek na aktualizaci ZÚR KK.