

Usnesení o schválení zadání územního plánu POMEZÍ NAD OHŘÍ

Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří podle § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“)

schvaluje

zadání územního plánu Pomezí nad Ohří, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení.

Příloha č. 1

Usnesení Zastupitelstva obce Pomezí nad Ohří ze dne ...20.6.2011.... č.37/11..... o schválení zadání územního plánu Pomezí nad Ohří.

Zadání Územního plánu Pomezí nad Ohří

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

POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU VOJTANOV, PODKLADY

Pořízení územního plánu Pomezí nad Ohří úřadem územního plánování v Chebu dle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 17/10 ze dne 4.3.2010.

Určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu byl pověřen usnesením č. 75/2010 ze dne 6.12.2010 místostarosta obce František Jandík.

Použité podklady pro zpracování Územního plánu Pomezí nad Ohří:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (schválena 20.7.2009)
- ZÚR Karlovarského kraje (nabytí účinnosti 16.9.2010)
- ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří (nabytí účinnosti 10.11.1994)
- Změny ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří (1-18, 20-24)
- ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka (nabytí účinnosti 8.6.1997)
- Změny ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka (1p -17p)
- Program rozvoje Karlovarského kraje 2007 – 2013
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (do roku 2015)
- ÚAP Karlovarského kraje - Rozbor udržitelného rozvoje území (projednáno ZK 18.6.2009)
- ÚAP ORP Cheb (pořízeno 2010)
- Doplnující průzkumy a rozborů (pořízeno 2011)

Jandík František

místostarosta

JUDr. Dolhý Ladislav

starosta

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Pomezí nad Ohří leží v Karlovarském kraji, ve správním území obce s rozšířenou působností Cheb. Správní území obce Pomezí nad Ohří přiléhá ke státní hranici mezi Českou republikou a Spolkovou republikou Německo.

Zadání je zpracováno pro celé správní území Obce Pomezí nad Ohří. Řešené území je vymezené katastrálním územím Pomezí nad Ohří (725587), Dolní Hraničná (725561) a Tůně (725595), celkem 3 katastrální území.

Rozloha řešeného území je 1069 ha. Počet obyvatel k 1.1.2010 byl 140 (Zdroj dat: ČSÚ).

Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří stanovuje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929

Pro ÚP Pomezí nad Ohří vyplývají z PÚR ČR tyto požadavky:

- Republikové priority
 - lokalizace zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
 - využívání opuštěných areálů a ploch
 - zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)
 - vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů
 - vytvářet podmínky pro rozvoj cykloturistiky, agroturistiky, poznávací turistiky
- rozvojové osy vymezené v PÚR ČR
 - **OS7** – rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo – rychlostní silnice R6 (navazuje na rozvojovou osu v zahraničí)
- v trase dopravních koridorů vymezených v PÚR ČR
 - **C-E 40a** – koridor konvenční železniční dopravy - (Nürnberg) hranice SNR/ČR – Cheb – Plzeň - Praha
- v trase koridorů a plochách technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR
 - **E2** – elektroenergetika, přenosová soustava 400 kV Vítkov – Německo (Mechlenreut)

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZUR KK“), vydalo Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10 dne 16.9.2010 (nabytí účinnosti 16.10.2010)

Pro ÚP Pomezí nad Ohří vyplývají ze ZUR KK tyto požadavky:

- Krajské priority
 - vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti
 - zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci
 - obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny
 - budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury
 - zlepšení podmínek pro kooperaci území se zahraničím – SNR
 - podpora center sídelní struktury v rozvojových oblastech a osách
 - vytvářet podmínky pro různé formy cestovního ruchu
 - hospodárné využívání zastavěného území
- rozvojové oblasti a osy zpřesněné v ZUR KK
 - **OS7** – rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo – rychlostní silnice R6 (z PUR ČR)
- Specifické oblasti vymezené v ZUR KK

- **SR3** – specifická oblast rekreace a cestovního ruchu
- trasy veřejné infrastruktury zpřesněné v ZUR KK
 - **C-E 40a** – optimalizace koridoru ve stávajícím tělese dráhy - (Nürnberg) hranice SNR/ČR – Cheb – Plzeň - Praha
 - **E05** – elektroenergetika, přenosová soustava 400 kV Vítkov – Německo (Mechlenreut), koridor 100m od osy, tj. celkem 200m – **veřejně prospěšná stavba**

Program rozvoje Karlovarského kraje 2007–2013, aktualizace schválena Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 9.12.2010

Podnikání a inovace

- podporovat podnikatelské prostředí
- umožnit realizaci ubytovacích a stravovacích zařízení s přímou vazbou na cestovní ruch
- umožnit realizaci turistické infrastruktury s prokazatelným dopadem na cestovní ruch a lidské zdroje

Infrastruktura

- budování cyklostezek regionálního významu ve spolupráci s příhraničními regiony
- modernizace místních komunikací

Kvalita života

- prověřit využití alternativních a obnovitelných zdrojů energie – udržitelné využívání
- umožnit realizaci územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES)
- zvýšení retenční schopnosti krajiny, biodiverzity a zachování krajinného rázu v nenarušených územích
- podpora stavební obnovy a dostavba veřejných prostranství, revitalizace center sídel
- provázání infrastruktury sportu s infrastrukturou cestovního ruchu

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje do roku 2015 (aktualizace 2007)

- prověřit možnosti zásobování vodou
- prověřit možnosti řešení kanalizační sítě s napojením na centrální ČOV v Chebu (obec podala žádost na změnu technického řešení)

Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Pomezí nad Ohří (nabytí účinnosti 10.11.1998) a ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka (nabytí účinnosti 8.6.1997)

Pro ÚP Pomezí nad Ohří vyplývají z ÚPN SÚ tyto požadavky:

- zachovat stávající rozvojové plochy jako zastavitelné území
- respektovat provedené změny ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří, které byly projednány a vydány Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním a stavebním rozhodnutím

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá následující:

Respektovat limity území

- území s archeologickými nálezy
 - prehistorické sídliště Pomezí, ZSV Rathsam, Dolní Hraničná, ZSV Thiemreuth, Horní Hraničná - tvrz
- územní systém ekologické stability – nadregionální biocentrum Amerika
- přírodní rezervace Rathsam, Pomezí rybník
- přírodní park Smrčiny
- významné krajinné prvky ze zákona
- ochranné pásmo léčivých zdrojů II.B stupně
- zdroj podzemní vody Bavorý, ochranné pásmo vodního zdroje II.stupně,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Chebská pánev a Slavkovský les
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- bonitované půdně ekologické jednotky I. a II. stupně
- poddolované území – Pomezí nad Ohří
- nemovité kulturní památky

- kostel sv. Jakuba, smírčí kříže, prehistorické sídliště Pomezí, rovinné neopevněné sídliště Rathsamers Flur, tvrz Liebenek, prehistorické sídliště v Tůních, morový sloup
- silnice č. I/6, II/606 a III/2142 a jejich ochranná pásma (mimo souvisle zastavěné území obce)
- respektovat záměr převedení silnice I/6 do kategorie R6
- železniční trať č. 179 a její ochranné pásmo
- vedení silnoproudých i sdělovacích kabelů a jejich ochranná pásma
- ochranná a bezpečnostní pásma stávajících energetických zařízení

Prověřit záměry ÚAP, které mají dopad na řešené území

- významné krajinné prvky registrované za účinnosti Okresního úřadu Cheb
 - 14 Reslava, 15 Pomezí rybník, 16 Za celníci, 313 Horní Hraničná, 314 Dolní Hraničná-Nad střelníci, 315 Dolní Hraničná-Ptačinec, 316 Skalka-Tůně, 318 Luběnek, 319 Vlastovčí rybník, 320 Pomezí, 321 Hraničná-Bučínský potok, 322 Pomezí-U nádraží
- prověřit řešení kanalizace, napojení na centrální ČOV v Chebu
- prověřit dopravní řešení (obousměrné) pro využití ploch podél komunikace I/6 a za železnicí, zamezit rozdělení obce vlivem dopravní infrastruktury

Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí

- dostatečná vydatnost vodních zdrojů
- přírodní parky, významné krajinné prvky registrované a ze zákona
- evropsky významná lokalita U sedni rybníků
- blízkost většího města Cheb s dostatečnou občanskou vybaveností
- hraniční přechod, příhraniční spolupráce
- zvýšení zájmu veřejnosti o zajímavé území pohraničí, naučné stezky, cyklostezky
- rozšíření kapacit zařízení cestovního ruchu, rekreační využití podél břehu přehradní nádrže Skalka
- autobusová i železniční doprava
- největší (137,3%) relativní nárůst obyvatelstva na území ORP Cheb, možnost výhledového nárůstu počtu obyvatel
- nejnižší (31,0) index stáří věkové struktury obyvatelstva na území ORP Cheb

Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb

- zvýšená hluková zátěž z dopravy na silnici II/606
- prověřit dopravní řešení (obousměrné) pro využití ploch podél komunikace I/6 a za železnicí, zamezit rozdělení obce vlivem dopravní infrastruktury
- odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách nebo svedení odpadních vod na ČOV
- chybí plynofikace, optimalizace média pro lokální topeniště
- část území je v OP PLZ druhého stupně II.B lázeňského místa Františkovy Lázně a CHOPAV (zvýšená ochrana území vyvolává omezení některých podnikatelských aktivit, zvyšuje poplatky za odnětí pozemků ze ZPF a PUPFL)
- není pěší spojení mezi částmi obce
- narušení cenných biotopů v minulosti, tím vysoká ochrana stávajících biotopů
- nedostatek pracovních příležitostí

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Záměry obce, které na základě Doplnujících rozborů a průzkumů schválilo Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří usnesením č. 03/11 ze dne 24. února 2011 (označení dle výkresu Záměrů z předaných Doplnujících průzkumů a rozborů zpracovaných ateliérem A69 – architekti s.r.o.):

Maximální počet obyvatel pro potřeby návrhových ploch

- rozvoj obce pro max. 800 obyvatel

Prověřit záměry obce:

- ZO-p01 výstavba průmyslové zóny

- ZO-p02 propojení zastavitelných částí obce
- ZO-p03 revitalizace území okolí původní celnice
- ZO-p04 revitalizace břehu nádrže Skalka
- ZO-p05 revitalizace a obnova centra obce Pomezí
- ZO-p06 propojení zastavěných částí obce, změna způsobu využití
- ZO-p07 změna způsobu využití na bydlení
- ZO-p08 bydlení
- ZO-p09 bydlení
- ZO-p10 bydlení
- ZO-p11 přesun zastávky ČD, vhodné umístění
- ZO-p12 možný rozvoj obce
- ZO-p13 možný rozvoj obce
- ZO-p14 nalézt vhodnou trasu pro naučnou stezku
- ZO-p15 zastavění včetně malé vodní elektrárny
- ZO-p16 revitalizace Vlastovčího rybníka a jeho okolí
- ZO-p17 revitalizace nivy Výhledského potoka
- ZO-p18 výstavba rozhledny na vrchu Výhledy
- ZO-p19 obnova zaniklé obce Horní Hraničná
- ZO-p20 revitalizace zástavby bývalé roty
- ZO-p21 obnova zaniklé obce Rathsam
- ZO-p22 výstavba průmyslové zóny
- ZO-c01 cyklostezka podél břehu nádrže Skalka, částečně v k.ú. Cheb
- ZO-c02 cyklostezka v rámci silnice II/606
- ZO-c03 obnova původní cesty
- ZO-c04 obnova původní cesty
- ZO-c05 propojení Vlastovčího rybníka s centrem obce Pomezí
- ZO-c06 propojení Vlastovčího rybníka k záměru průmyslové zóny ZO-p01
- ZO-c07 propojení cesty podél Výhledského potoka do SNR
- ZO-c08 propojení cesty podél Výhledského potoka do SNR na turistickou trasu E6
- ZO-c09 pěší cesta na novou rozhlednu na vrchu Výhledy, pak na turistickou trasu E6
- ZO-c10 obnova motoristické komunikace mezi Horní Hraničnou a Pechtnersreuth

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním a stavebním rozhodnutím.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Urbanistická koncepce

- zachovat a přirozeně rozvíjet urbanistickou strukturu částí obce s propojením na okolní krajinu
- chránit a posilovat urbanistické hodnoty, potlačovat urbanistické problémy
- vymezit zastavěné území
- definovat potřeby veřejně prospěšných institucí a zařízení, vymezit občanskou vybavenost navazující na zvýšený počet obyvatel a další bytovou výstavbou
- definovat funkční náplň ploch
- definovat prostorový charakter nové zástavby

Koncepce uspořádání krajiny

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- zvýšit prostupnost krajiny, turistické trasy, cyklostezky, hypostezky
- zvýšit retenční schopnost krajiny
- posílit ekologickou stabilitu území

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- navrhnout síť hlavních účelových a pěších komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny
- v případě potřeby navrhnout dopravní infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- navrhnout nové cyklostezky a cyklotrasy, propojení s trasami v SRN
- navrhnout systém pěší dopravy uvnitř obcí ale i vzájemné propojení částí
- prověřit trasy autobusové hromadné dopravy, popř. navrhnout umístění zastávek
- účelové komunikace nebudou vymezovány jako plochy dopravní infrastruktury

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- navrhnout systém hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- prověřit možnost vymezení nových vodních ploch nebo revitalizaci zrušených
- navrhnout způsob zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod ze stávajících i rozvojových lokalit.

Energetika a spoje

- plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nebudou vymezovány, zařízení budou navrhována jakou součástí staveb
- u stávajících energetických zařízení budou uvedeny velikosti a vymezení ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s právními předpisy.

Veřejná prostranství

- vymežit veřejná prostranství o min. výměře 1000 m² pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených obytných.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

- chránit objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek
- respektovat architektonicky, kulturně i místně cenné stavby a soubory
 - hrázděná obydlí č.p. 8 a 12,
 - hrázděný statek Tůně
 - objekt bývalého celního úřadu č.p.52
 - zděný přízemní dům Hraničná č.p. 13
 - drážní domek na vlakové zastávce Pomezí nad Ohří
 - drážní domek v blízkosti přejezdu v Tůních
- respektovat urbanistické a kompoziční kvality území

Ochrana přírodních hodnot

- respektovat přírodní park Smrčiny
- územní systém ekologické stability – nadregionální biocentrum Amerika
- přírodní rezervace Rathsam, Pomezí rybník
- přehodnotit lokální prvky územního systému ekologické stability

Ochrana civilizačních hodnot

- respektovat a rozvíjet veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- respektovat ochranná pásma veřejné infrastruktury

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Převzít a zpřesnit veřejně prospěšnou stavbu **E05** – elektroenergetika, přenosová soustava 400 kV Vítkov – Německo (Mechlenreut) ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZUR KK).

Vymezit veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství a veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, případně pro snížení ohrožení území. Návrh asanací se nepředpokládá.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Ochrana veřejného zdraví

Navrhnout opatření ke snížení negativních účinků z dopravy.

Ochrana státu a civilní ochrana

Pro přípravu a řešení mimořádných událostí a krizových situací je nutno řídit se a respektovat především Krizový plán UOb a jeho přílohové části. Přestože se dle zákona č.59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií žádné zařízení NL skupiny A nebo B v daném území nevyskytuje je nutno respektovat Havarijní plán Karlovarského kraje.

Na základě zkušeností při řešení krizových situací vzniklých povodněmi, respektovat a plnit úkoly stanovené Povodňovým plánem Karlovarského kraje, zpracovaným Povodňovým plánem ORP Cheb a vodním zákonem č.254/2001 Sb. §66 až §69.

Do koncepce územního plánu promítnout případné požadavky civilní ochrany, v souladu s vyhláškou Ministerstva vnitra ČR č. 380/2002 Sb. a zákonem č. 239/2000 Sb.

Ochrana před povodněmi

Bučinský (Výhledský) potok nemá stanoveno záplavové území.

Ochrana ZPF

Územní plán vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na zemědělský půdní fond dle platné legislativy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany zem. půdy využívat pro nezemědělské využití pouze v případech, kdy záměr vyžadující odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu nelze uskutečnit na půdách III., IV. nebo V. třídy ochrany.

V textové části odůvodnění bude dodržena osnova v členění dle přílohy 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavky na obsah textové části dokumentace budou respektovány.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Závady v území

Územní plán navrhne řešení závad a problémů:

Závady v urbanistické struktuře a využití zastavěného území

- centrum Pomezí
- nevyužívaný areál v Horní Hraničné, zrušení psího útulku
- nevyužívaný areál Policie u silnice I/6
- bývalý hraniční přechod (budovy celnice)

Závady v dopravní infrastruktuře

- silná zátěž silnice II/606

- rozdělení obce vlivem dopravní infrastruktury
- nízký a úzký průjezd pod železničním mostem do severní části území
- nedostatek chodníků

Závady v technické infrastruktuře

- není kanalizační řád
- chybějící čištění odpadních vod (ČOV)

Hygienické závady a rizika narušení hodnot území

- hluk z dopravy

Závady ve využívání krajiny

- velice malá prostupnost krajiny, propojení s turistickými trasami v SRN
- zrušené vodní plochy

Konflikty a střety záměrů na provedení změn využití území

- střety záměrů zastavění s prvky ÚSES
- střety záměrů zastavění s I. a II. třídou ochrany ZPF
- střety záměrů zastavění s lesní půdou a ochranným pásmem 50 m od lesa
- střety záměrů zastavění s významnými krajinnými prvky
- střety záměrů zastavění s ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury

Problémy k řešení

- prověřit řešení úpravy hlavního silničního tahu Cheb – SRN (I/6), možnost využití území po obou stranách komunikace
- nalézt řešení centrální části Pomezí nad Ohří
- prověřit trasu nové komunikace spojující Pomezí nad Ohří - SRN v lokalitě Horní Hraničná
- prověřit odvod splaškových vod do centrální ČOV v Chebu
- navrhnout možnosti využití ploch určených k přestavbě
- nalézt řešení vztahu nivy Bučinského (Výhledského) potoka k centru obce
- nalézt řešení zastavění části Horní Hraničná
- nalézt přiměřený rozsah, charakter a způsob zástavby rozvojových oblastí
- přehodnotit hranice a rozsah lokálních prvků ÚSES

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY SOHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Obec leží v rozvojové ose republikového významu OS7 stanovené PÚR ČR a upřesněné v ZÚR Karlovarského kraje.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Návrh rozvojových území bude rozvíjet stávající urbanistickou strukturu místa a zajistí dobré komunikační propojení s okolními zastavěnými částmi a s centrem obce.

Požadavky na vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby budou logicky doplňovat a rozvíjet stávající urbanistickou strukturu, nutnost demolice bude minimalizována.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Požadavek na prověření změn využití území územní studií není požadován.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENÝCH REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem není požadován.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

V územním plánu se předpokládá spíše dostavba zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěná území. Plochy pro případné podnikatelské činnosti ve výrobě, skladování a dopravě se budou umisťovat převážně v plochách nevyužívaných areálů bývalé celnice a policie podél silnice I/6 směrem na západ od obce Pomezí k hraničnímu přechodu. V návrhu zadání územního plánu jsou obsaženy požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Karlovarského kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Územní plán Pomezí nad Ohří bude zpracován bez etapy Koncept ÚP.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Digitální podoba návrhu územního plánu musí splňovat podmínky aktuální metodiky **MINIS** (*Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS*), která je v době zpracovávání dokumentace na internetových stránkách Karlovarského kraje (<http://www.kr-karlovarsky.cz/REGION/uzemplan/metodika/>).

Dokumentace jednotlivých etap a veškerá zpracovaná data budou předána v digitální podobě, a to na CD nebo DVD, a to včetně dokumentace SEA, digitální podoba bude obsahovat:

- kompletní dokumentaci ve formátu „pdf“, a to ve standardu „1:1“, (to znamená, co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě),
- textové části dokumentací ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 a vyšší),
- grafické části dokumentací v rastrovém formátu EPS (rozlišení 300 DPI, minimální barevná hloubka 256 barev),
- grafické části dokumentací ve vektorovém formátu :
 - datové vrstvy požadované metodikou MINIS, dle jí definovaných pravidel
 - ostatní datové vrstvy - doporučujeme typ ShapeFile, kde atributová data budou součástí ShapeFile,
 - projektové soubory grafických příloh (*.mxd, *.apr, apod.)
 - metadatové informace o vrstvách v ISO 19115
- strukturu dle aktuální metodiky MINIS

Pro jednotlivé etapy ÚP jsou stanoveny následující počty tištěné podoby:

- Návrh územního plánu ke společnému jednání 3x
- Návrh územního plánu k veřejnému projednání 3x
- Čistopis územního plánu k vydání 4x

Obsah územního plánu

A. Textová část

Textová část územního plánu bude obsahovat zejména vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, koncepci veřejné infrastruktury, stanovení

podmínek pro využití ploch a vymezení veřejně prospěšných staveb. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

B. Grafická část

- výkres základního členění území 1:10 000
- hlavní výkres urbanistické koncepce 1: 5 000
- koncepce veřejné infrastruktury 1: 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti.

Odůvodnění územního plánu:

A. Textová část

Textová část odůvodnění územního plánu bude vypracována přiměřeně a v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

B. Grafická část

- koordinační výkres 1: 5 000
- výkres širších vztahů 1: 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Pro Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – poskytnutí textové části zemědělské přílohy včetně tabulkové části a grafické části (koordinační výkres 1:5000, Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000) v papírové podobě 1x.

(vzory tabulek a vyhlášky jsou k dispozici na internetové stránce http://www.kr-karlovarsky.cz/ZIVOTNI/Ochrana_ZPF/).

Zpracovatel:

Ing. Monika Šimečková – referent oddělení územního plánování

Pořizovatel:

Městský úřad Cheb, odbor stavební, oddělení územního plánování

Spolupráce:

František Jandík – určený zastupitel obce

Důvodová zpráva

Na základě žádosti obce Pomezí nad Ohří ze dne 28.2.2011 č.j. MUCH 16992/2011 Městský úřad Cheb – úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) jako orgán příslušný dle § 6 odst.1 písm. c) stavebního zákona, pořizuje územní plán Pomezí nad Ohří a zajistil ve spolupráci s určeným zastupitelem Františkem Jandíkem zpracování návrhu zadání územního plánu Pomezí nad Ohří (dále jen návrh zadání).

Návrh zadání byl zveřejněn pod č.j. MUCH 31269/2011/Šim a vystaven k veřejnému nahlédnutí dne 19.4.2011. Oznámení o projednání a zveřejnění návrhu zadání bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Cheb a na úřední desce Obecního úřadu Vojtanov od 21.4.2011 do 20.5.2011 (což naplňuje zákonem stanovenou lhůtu 30 dnů). V této době byl návrh zadání zveřejněn též způsobem umožňující dálkový přístup. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Karlovarského kraje a sousedním obcím zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě 31698/2011/Šim dne 18.4.2011.

Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek, v souladu s ustanovením § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem Františkem Jandíkem návrh zadání upravil.

Vzhledem k požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu, na základě připomínek veřejnosti a podnětů sousedních obcí byly v návrhu zadání provedeny tyto úpravy:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana přírody a krajiny

- záměr „Návrh zadání územního plánu Pomezí nad Ohří“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

VYHODNOCENÍ - M) doplněno – **vyloučil**

Posuzování vlivů na životní prostředí

- uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů Územního plánu Pomezí nad Ohří na životní prostředí
- neuplatnění požadavku na variantní řešení.

VYHODNOCENÍ - M) doplněno – **uplatnil**

Ochrana zemědělského půdního fondu

v textové části odůvodnění bude dodržena osnova v členění dle přílohy 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavky na obsah textové části dokumentace budou respektovány.

VYHODNOCENÍ - O) součástí odůvodnění územního plánu

Městský úřad Cheb, odbor stavební – oddělení památkové péče

- historicky významná stavba – morový sloup je součástí areálu kostela sv. Jakuba Většího, je tedy součástí nemovitě kulturní památky, má tedy rejstříkové číslo Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek **15887/4-102**

VYHODNOCENÍ - B) doplněno – **morový sloup**

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj

- v Územním plánu Pomezí nad Ohří uvést velikosti a vymezení ochranných a bezpečnostních pásem stávajících energetických zařízení v souladu s právními předpisy.

VYHODNOCENÍ - B) doplněno – **ochranná a bezpečnostní pásma stávajících energetických zařízení**

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Divize rozvoje dopravy – pracoviště Praha

- Respektovat trasu včetně mimoúrovňové křižovatky (MÚK -I/6xII/606) a ochranného pásma (OP) stávající silnice I/6. Respektovat sledovaný záměr převedení silnice I/6 do kategorie R6
- V blízkosti silnice I/6, resp. v jejím OP nebo v jeho blízkosti nevymezovat rozvojové a přestavbové plochy funkční plochy (jako např. plochy bydlení, sportu, rekreace, školských a zdravotnických zařízení atd.), které mohou být ovlivněny negativními vlivy z provozu dopravy na silnici I/6 (hluk, imise, vibrace).

VYHODNOCENÍ - B) doplněno – **respektovat záměr převedení silnice I/6 do kategorie R6**

Ředitelství silnic a dálnic ČR

- Respektovat sledovaný záměr převedení silnice I/6 do kategorie R6.
- V blízkosti silnice I/6, resp. v jejím OP nebo v jeho blízkosti nevymezovat rozvojové a přestavbové plochy funkční plochy (jako např. plochy bydlení, sportu, rekreace, školských a zdravotnických zařízení atd.), které mohou být ovlivněny negativními vlivy z provozu dopravy na silnici I/6 (hluk, imise, vibrace).
- V případě, že v návrhu ÚP budou vymezeny nové rozvojové či přestavbové plochy v blízkosti OP silnice I/6, požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Upozorňujeme, že případná protihluková opatření nebudou hrazena z finančních prostředků ŘSD ČR, ale musí být realizována investory výstavby v těchto lokalitách a to mimo pozemky silnice I/6.
- Dopravní připojení nových zastavitelných či přestavbových ploch požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv přímým připojením na silnici I/6 nebo do křižovatkových větví MÚK I/6 x II/606.
- Pokud by v návrhu ÚP Pomezí nad Ohří byla navrhována změna využití stávajících připojení, resp. sjezdů na silnici I/6 pro jiné než dosavadní účely, požadujeme splnění podmínek ČSN 73 6101, 73 6102, 73

6110 a souhlas majetkového správce silnice I/6 ŘSD ČR – Správy Karlovy Vary a ŘSD ČR GŘ – oddělení technické podpory. Bez tohoto souhlasu nebude připojení na silnici I/21 a I/64 umožněno.
VYHODNOCENÍ - B) doplněno – **respektovat záměr převedení silnice I/6 do kategorie R6**

Správa železniční dopravní cesty

- Pokud budou nově navrhované rozvojové plochy v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy.

VYHODNOCENÍ - B) doplněno – **železniční trať čís. 179 a její ochranné pásmo**

Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, je návrh zadání předkládán zastupitelstvu obce ke schválení (§ 47 odst. 5 stavebního zákona).