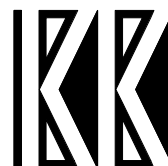


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASLICE

Textová a grafická část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název ÚPD:	Územní plán Kraslice
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo města Kraslice
Datum nabytí účinnosti:	24. 2. 2017
Pořizovatel:	Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Otisk úředního razítka:	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele:	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Harapátová
Podpis:	

Únor 2017

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Kraslice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Kraslice,

který byl vydán usnesením zastupitelstva města Kraslice jako opatření obecné povahy,
které nabylo účinnosti dne 30. 9. 2014.

Změna č. 1 Územního plánu Kraslice obsahuje textovou a grafickou část.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASLICE

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH textové části:

I. Textová část Změny č. 1 ÚP	4
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3. Urbanistická koncepce	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury	4
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	4
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	5
9. Stanovení kompenzačních opatření	5
10. Plochy a koridory územních rezerv	5
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	5
12. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	5
II. Grafická část Změny č. 1 ÚP	5
III. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	6
Úvod	6
1. Základní údaje o zakázce	6
1.1. Identifikační údaje obce	6
1.2. Smluvní zajištění zakázky	6
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	6
1.4. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu	6
2. Způsob provedení	6
2.1. Podklady řešení	6
2.2. Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu.....	7
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	7
1. Náležitosti dle správního řádu	7
1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP	7
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	8
1.3. Uplatněné připomínky	8
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	8
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	8
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	9
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu	

architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
2.2.1. Cíle územního plánování	11
2.2.2. Úkoly územního plánování	11
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	13
C. Stanovisko krajského úřadu	13
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	13
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	13
1. Vymezení zastavěného území	14
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území	14
2.1. Koncepce rozvoje území města	14
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	14
3. Urbanistická koncepce	14
4. Koncepce veřejné infrastruktury	14
5. Koncepce uspořádání krajiny	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	15
9. Stanovení kompenzačních opatření	15
10. Plochy a koridory územních rezerv	15
11. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	15
12. Rozsah dokumentace	15
12.1. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	15
12.2. Rozsah dokumentace právního stavu	15
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	16
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	16
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	16
2. Úprava dokumentace po společném jednání	17
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	17
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond	17
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
K. Návrh řešení civilní a požární ochrany	17
L. Výrok ÚP Kraslice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP	18
2.2.2. Architektonické hodnoty	18
6.2.2.1. Smíšené výrobní plochy (VS)	21
M. Nejčastěji užívané zkratky	22
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	22
V. Poučení	23

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Beze změn.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změny řešení

Ruší se zařazení st.p.č. 222, 223 k.ú. Kraslice jako architektonické hodnoty a její ochrana

Změny v textu kapitoly 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V kap. 2.2.2. Architektonické hodnoty se ruší text: „• hotel z 19. stol. s bohatou štuk. fasádou, nám. T. G. Masaryka, st.p.č. 223“

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Beze změn.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování)

Beze změny.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Beze změny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

V kapitole 6.1.21. *Smíšené výrobní plochy (VS)* se ruší text: „VS 8 – při přestavbě objektu bude respektována historická hodnota stavby a chráněna hmota stavby a dochovalé historické tvarosloví.“

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Beze změny.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Beze změny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Beze změny.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Beze změny.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(a dále stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Beze změny.

12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

23 stran

Grafická část:

Řešení Změny č. 1 ÚP zahrnuje 1 výkres (výřez).

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 1 výkres (výřez).

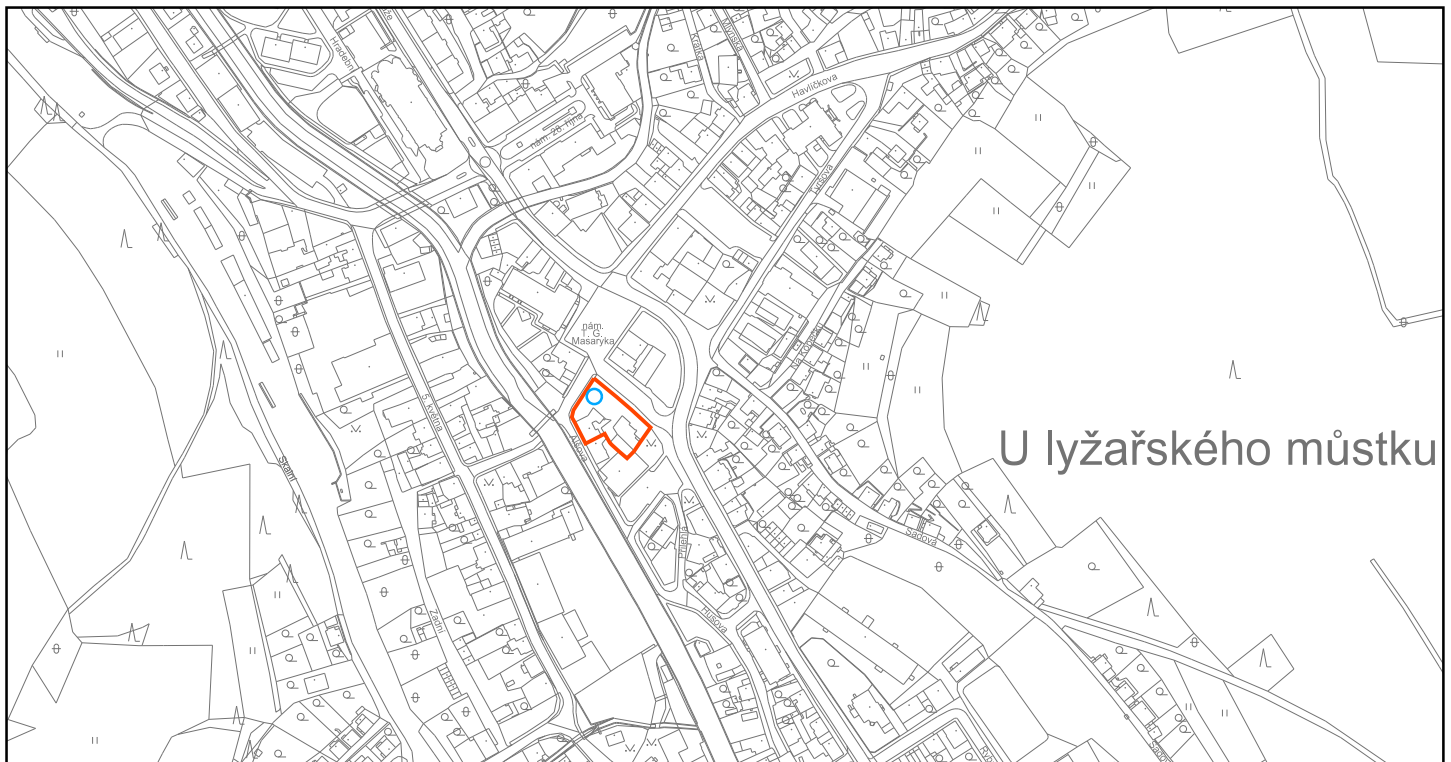
II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část Změny č. 1 ÚP Kraslice obsahuje výkres

A2. Hlavní výkres

1 : 5 000,

kterým je měněn původní výkres ÚP A2a. Hlavní výkres (východ).



LEGENDA :

Hranice



hranice řešeného území

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot



hodnotné budovy a objekty - rušení ochrany

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová	Odborný projektant: Štěpán Klumpar	Operátor: Štěpán Klumpar	
Pořizovatel: Městský úřad Kraslice	Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Kraslice	Číslo smlouvy: 444/15	
Akce: ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASLICE		Datum: 2. 2017	Výkres č.: A2.
Název výkresu: Hlavní výkres		Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Karlovarský
Obec s rozšířenou působností:	Kraslice
Pověřený obecní úřad:	Kraslice
Stavební úřad:	Kraslice
Město:	Kraslice
Kód obce:	560472

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Kraslice je smlouva o dílo č. 444/2015, na zpracování Změny č. 1 územního plánu Kraslice, uzavřená mezi Městem Kraslice jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Kraslice.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, 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.

1.4. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Zadání Změny č. 1 ÚP bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a zastupitelstvem města Kraslice a schváleno dne 12. 5. 2016 usnesením č. 411/5/2016-ZM/17. Při projednání Zadání Změny č. 1 ÚP vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že Změnu č. 1 územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vlivu na systém Natura 2000.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v červenci 2016, upravený návrh v listopadu 2016, výsledný tisk pro úřední potřebu v únoru 2017.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 444/2015, uzavřená mezi objednatelem – městem Kraslice a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Kraslice
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Letecké snímky a ortofotomapy
Konzultace na MěÚ Kraslice

Vlastní průzkum v terénu

Schválený územní plán Kraslice, v digitální podobě (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 2014)

Schválené Zadání Změny č. 1 územního plánu Kraslice (5/2016)

ÚPD a ÚPP – dokumentace pokrývající celé správní území

Územně analytické podklady Karlovarského kraje

Územně analytické podklady ORP Kraslice 2014

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; 9/2010)

Aktualizace č. 1 ZÚR KK – návrh (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2015)

2.2. Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Kraslice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy, aktualizované k 1. 7. 2016. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP

Zastupitelstvo města Kraslice schválilo pořízení Změny č. 1 ÚP Kraslice na svém 10. zasedání dne 3. 9. 2015 usnesením č. 214/9/2015-ZM/10 a jako určeného zastupitele stanovilo Ing. Jaroslava Souhradu. Předmětem změny je zrušení omezení pro objekt bývalého hotelu Praha – „při přestavbě objektu bude respektována historická hodnota stavby a chráněna hmota stavby a dochovalé historické tvarosloví“ (majitel stavby plánuje celkovou demolicí). Po uzavření smlouvy o úhradě nákladů mezi městem a žadatelem o změnu byl zpracován návrh zadání a v březnu 2016 bylo zahájeno jeho projednání. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a na svém 17. zasedání jej schválilo ZM Kraslice dne 12. 5. 2016 usnesením č. 411/5/2016-ZM/17.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován Návrh Změny č. 1 ÚP Kraslice a dne 18. 7. 2016 předložen pořizovateli. Pořizovatel dne 26. 7. 2016 pod č.j. 3132/16/SÚ/Har 85 oznámil dotčeným orgánům v souladu s ustanovením § 50 odstavce 2 stavebního zákona společné jednání o návrhu, které se konalo dne 31.8.2016. Po vyhodnocení doručených stanovisek bylo dne 24. 10. 2016 pod č.j. 1250/RR/16 vydáno Krajským úřadem souhlasné Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k předmetné Změně č. 1 Územního plánu Kraslice (bez připomínek).

Dne 4. 11. 2016 proběhlo vyhodnocení stanovisek DO, žádné námítky nebo připomínky nebyly ve stanoveném termínu uplatněny. Na základě požadavků DO byl návrh upraven pro veřejné jednání, tento návrh byl pořizovateli předložen dne 21. 11. 2016.

Dne 5. 12. 2016 bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona veřejné projednání, které se konalo dne 16. 1. 2017, současně byl stanoven termín pro uplatnění námitek a připomínek – nejpozději do 23. 1. 2017. Dne 24. 1. 2017 byla vyhodnocena doručená stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky nebyly ve stanoveném termínu uplatněny.

Jelikož nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné námítky ani připomínky, bylo odesláno pořizovatelem pouze vyrozumění o této skutečnosti dotčeným orgánům,

pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odstavce 4 stavebního zákona a současně s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a předložil návrh k vydání Zastupitelstvu města Kraslice.

Zastupitelstvo města Kraslice vydalo Změnu č. 1 ÚP Kraslice usnesením č. 572/2/2017-ZM/24 dne 2. 2. 2017.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona nebyla uplatněna žádná připomínka, která by mohla být považována za námitku.

V rámci konaného veřejného projednání nebyly podány žádné námítky.

1.3. Uplatněné připomínky

V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona nebyla uplatněna žádná připomínka.

V rámci konaného veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve změně Aktualizace č. 1 (2015), vyplývají pro území města Kraslice tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. /.../	Plocha řešená Změnou č. 1 ÚP byla v ÚP vymezena jako architektonická hodnota. Na základě sdělení investora a prověření stavebním úřadem bylo konstatováno, že požadavky na ochranu hmot a historických prvků stavby nelze za současné situace respektovat s ohledem na špatný technický stav stavby. Historická stavba bude celá odstraněna a nahrazena novou.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území /.../.	Řešená lokalita byla v ÚP Kraslice zařazena jako plocha přestavby – smíšené výrobní plochy VS 8, jedná se o chátrající areál několika budov. Toto zařazení se Změnou č. 1 nemění, pouze se snímá ochrana objektu jako architektonické hodnoty. Změna č. 1 ÚP se netýká nezastavěného území.

Ostatní republikové priority se v řešeném území neuplatní.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti nebo ose republikového významu.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Aktualizací č. 1 PÚR ČR se území Kraslic zařazuje nově jako specifická oblast SOB6 Krušné hory. Z úkolů pro územní plánování se řešené lokality dotýká:

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP
c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,	Plocha řešená Změnou č. 1 ÚP je zařazena jako plocha přestavby, smíšená výrobní, v současné době nevyužitá. Využitím pro výrobu, služby nebo občanské vybavení dojde k podpoře ekonomického rozvoje území, např. v cestovním ruchu v případě realizace např. hotelu. V případě realizace ploch výroby dojde ke zvýšení počtu pracovních míst v území.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešené území není dotčeno žádnými záměry.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešené území není dotčeno žádnými záměry.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

Výsledek přezkoumání pořizovatelem:

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Změna č. 1 Územního plánu Kraslice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V území se uplatňují jako nadřazený územní plán **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje** (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; úprava 2/2010), dále ZÚR KK.

ZÚR KK vymezují v správním území města:

- nadmístní subregionální rozvojovou oblast SO 8,
- specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu SR 5,
- plochy nadmístního významu:
 - systém ÚSES (NRBC 69 Studenec; NRBK K1 Studenec – Božidarské rašeliniště (osa mezofilní bučinná) a K38 mezi K1 – SRN – hranice ČR (osa horská a osa mezofilní bučinná); RBC 1174 Stříška (okrajově), RBC 1176 Mlžný vrch, 1177 Tisovec, 10103 Krásná, 10104 Liščí vrch, 10105 Smolná, 10106 Sklenský vrch; RBK 978, 979, 20101, 20104, 20105, 20106, 20107, 20108, 20119)
 - plocha nadmístního významu cestovního ruchu, rekreace a sportu 13a
- výhledová vodní nádrž – 110 Oloví (územní rezerva)
- typy krajiny: 6L13, 6L2, 5L2, 5 M2, 5L15
- veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny
- veřejně prospěšná opatření – vymezeny plochy pro NR-R ÚSES.

Všechny tyto požadavky byly zapracovány a vyhodnoceny v platném ÚP Kraslice.

Řešeného území Změny č. 1 ÚP v rozsahu plochy VS 8 se týkají pouze vybrané požadavky (ostatní zde neuvedené se řeš. území netýkají):

ke kap. a. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

Požadavky ZÚR KK	Splnění ve Změně č. 1 ÚP
1.4 obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických sídel v krajině a kulturní památky. /.../	Předmětem Změny č. 1 ÚP je zrušení vymezené architektonické hodnoty na ploše VS 8. Ochrana kulturní hodnoty staveb se prokázala ze stavebně technických důvodů jako neudržitelná, vzhledem ke stavu objektů nelze zajistit jejich rekonstrukci. Původní stavba bude odstraněna a nahrazena novou. Nová stavba bude respektovat charakter území a je potenciálem vzniku hodnoty nové.

ke kap. b. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

2. Vymezení nadmístních rozvojových oblastí:
- nadmístní subregionální rozvojová oblast SO 8:

Požadavky ZÚR KK	Splnění ve Změně č. 1 ÚP
3.2.5 v rozvojových oblastech SO1 (Jáchymov), SO8 (Kraslice) a SO9 (Nejdek) budou vytvářeny územní podmínky pro podnikání spojené převážně s cestovním ruchem /.../, ale i pro podnikání spojené s tradicí lázeňství a nabídkou dalších pracovních příležitostí pro trvale bydlící obyvatele.	Využitím pro výrobu, služby nebo občanské vybavení může dojít k podpoře podnikání v cestovním ruchu v případě realizace např. hotelu. V případě realizace ploch výroby dojde ke zvýšení počtu pracovních míst v území.

ke kap. c. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

5. Specifická oblast rekreace a cestovního ruchu
- specifická oblast rekreace a cestovního ruchu SR 5:

Požadavky ZÚR KK	Splnění ve Změně č. 1 ÚP
5.3 Ve specifických oblastech rekreace a cestovního ruchu budou zajištěny územní předpoklady pro: 5.3.1 Dlouhodobé zachování a aktivní rozvoj potenciálů cestovního ruchu a rekreace, to je zvláště přírodních kulturních a civilizačních hodnot území	Ochrana kulturní hodnoty staveb se prokázala ze stavebně technických důvodů jako neudržitelná. Vzhledem k lokálnímu charakteru hodnoty a ekonomické náročnosti její případné záchraně bylo vyhodnoceno zrušení hodnoty jako možné, s potenciálem vzniku hodnoty nové (architektonicky kvalitní nová budova), s respektováním charakteru území.

Výsledek přezkoumání pořizovatelem:

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Změna č. 1 Územního plánu Kraslice plně respektuje Změna č. 1 Územního plánu Kraslice plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, to je Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2010, s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010.

Probíhá projednání návrhu **Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje** (Aktualizace č. 1 ZÚR KK).

Jedná se předběžně o tyto změny:

- území se zahrnuje do specifické oblasti SOB 6,
- mění se zařazení do typu krajiny – oblast specifických krajín Krušnohoří A.2 Krušné

- Hory – západ a menší část do A.3 Krušné hory,
- mění se rozsah nadmístní rozvojové plochy pro rekreaci a sport 13a,
 - doplňuje se rozvojová plocha pro specifické využití SO3,
 - mění se rozsah NRBC 69,
 - ruší se územní rezerva pro vodní nádrž Oloví.

Dokumentace Aktualizace č. 1 ZÚR KK není dosud v platnosti.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP řeší jednu drobnou lokalitu v zastavěném území, které nemá vliv na udržitelný rozvoj území.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 1 ÚP řeší změnu v území z podnětu investora území, v koordinaci s posouzením stavebním úřadem.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot se ve Změně č. 1 ÚP uplatňuje – v řešeném území se ruší ochrany hodnot stanovená v ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Neuplatňuje se.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování Změny č. 1 ÚP posoudilo stávající hodnoty a možnosti řešeného území – plochy VS 8.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Koncepce rozvoje se v řešené lokalitě nemění.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika /.../	Původní veřejný zájem v lokalitě, tj. ochrany architektonické hodnoty, byl posouzen jako méně závažný ve vztahu k veřejnému zájmu obnovy zástavby sídla (tj. je lépe nahradit původní objekt novým, než nechat v území dále nevyužitou chátrající budovu, jejíž oprava je z ekonomického hlediska nereálná).
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Nová budova bude z hlediska urbanistického umístěna ve stopě původní budovy, z hlediska architektonického má potenciál rozvoje architektonických hodnot území.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	dtto
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	dtto
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Jedná se o plochu v ÚP vymezenou jako plocha přestavby, Změna č. 1 ÚP toto vyřazení nemění..
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Ve Změně č. 1 ÚP se uplatňují poznatky oboru historie architektury.

Ostatní úkoly územního plánování se řešené lokality netýkají.

Výsledek přezkoumání pořizovatelem:

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Drobná lokalita, která je předmětem Změny č. 1 ÚP Kraslice, nemá vliv na udržitelný rozvoj území. Ruší se ochrana kulturní a architektonické hodnoty vymezené v ÚP (historické nároží bývalého hotelu Praha) a není nutné uplatňovat ochranu nezastavěného území (jedná se o vymezenou přestavbovou plochu v zastavěném území obce).

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Kraslice byla zpracována a projednán dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výsledek přezkoumání pořizovatelem:

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Změna č. 1 Územního plánu Kraslice je zpracována a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci společného jednání byla doručena tato stanoviska:

1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
2. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Karlovy Vary
3. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech
4. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha
6. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství
7. Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP
8. Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí

Jelikož stanoviska neobsahovala žádné požadavky nebo připomínky, byla stanoviska odeslána nadřízenému orgánu ÚP spolu s žádostí o vydání stanoviska. Na základě žádosti bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje ze dne 24.10.2016 pod č.j. 1250/RR/16 – souhlasné stanovisko.

Společně s žádostí o vydání stanoviska nadřízenému orgánu ÚP byla zaslána výzva dotčeným orgánům, které k návrhu Změny č. 1 ÚP Kraslice neuplatnili svá stanoviska z hlediska hájení zvláštních právních předpisů ve stanovené lhůtě. Na základě výzvy byla pořizovateli doručena tato stanoviska:

9. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj – neuplatňuje žádné požadavky.
10. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského – žádné připomínky.

Výsledek přezkoumání pořizovatelem:

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Návrh Změny č. 1 územního plánu Kraslice byl projednán s dotčenými orgány, chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. 1 územního plánu Kraslice nebyly řešeny.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

- Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje ve svém stanovisku č.j. 968/ZZ/16//KK-17195/16 ze dne 17.3.2016 jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a dle § 55 odst. 1, resp. § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Kraslice stanovil, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

- Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje ve svém stanovisku č.j. 999/ZZ/16 ze dne 8.3.2016 ve smyslu ustanovení §154 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podle §75 a §78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením §45i odst. 1 téhož zákona stanovuje, že „záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (Natura 2000)“.

Z toho důvodu není nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Jelikož se nezpracovává Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Kraslice na udržitelný rozvoj území, není stanovisko požadováno.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Stanovisko není požadováno z důvodů výše uvedených v kapitole B a C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se nemění, řešená lokalita je v zastavěném území. Případné změny vymezení zastavěného území v rámci celého správního území města jsou řešeny v paralelně projednávané Změně č. 2 ÚP Kraslice.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území města

Koncepce rozvoje území města se nemění.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP je zrušení územním plánem vymezené kulturní hodnoty (architektonické hodnoty) z budov zahrnutých do plochy přestavby VS 8 – st.p.č. 222, 223 k.ú. Kraslice.

Ochrana kulturní hodnoty staveb se prokázala ze stavebně technických důvodů jako neudržitelná, vzhledem ke stavu objektů nelze zajistit jejich rekonstrukci, zachování alespoň části staveb (např. fasády) je ekonomicky neúnosné.

Vzhledem k lokálnímu charakteru hodnoty a ekonomické náročnosti její případné záchrany bylo vyhodnoceno zrušení hodnoty jako možné, s potenciálem vzniku hodnoty nové. Původní stavba bude odstraněna a nahrazena novou; nová stavba bude respektovat charakter území a má potenciál pro jeho zlepšení (architektonicky kvalitní nová budova).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce se nemění, nové zastavitelné plochy a plochy přestavby se nevymezují. Předmětem změny je pouze úprava vymezení hodnot území.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravují dílčím způsobem; ruší se podmínka ustanovená pro přestavbu plochy VS 8 z důvodu zrušení ochrany hodnoty území, vymezené v ÚP.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Koncepce veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nemění.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Koncepce veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nemění.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Karlovarského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy se nevymezují.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Nové plochy se nevymezují.

12. ROZSAH DOKUMENTACE

12.1. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP

Grafická část výroku uvádí výřezy výkresů, ve kterých dochází řešením Změny č. 1 ÚP ke změně obsahu (změně řešení). Jedná se o výkres A2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, kterým je měněn původní výkres A2a. Hlavní výkres (východ). Ostatní výkresy výrokové části nejsou změnou dotčeny.

Grafická část Odůvodnění obsahuje výkres B1. Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000, který je výřezem výkresu B1a. Koordinační výkres (východ).

Ostatní výkresy Odůvodnění (B2. Výkres širších vztahů, B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) se nezařazují, protože tematika širších vztahů je suplována Koordinačním výkresem a k záborům půdního fondu nedochází.

12.2. Rozsah dokumentace právního stavu

Po vydání Změny č. 1 ÚP bude provedeno vyhotovení dokumentace ÚP Kraslice zahrnujícího právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP.

Dokumentace právního stavu zahrnuje pouze část výrokovou (textovou a grafickou), z části Odůvodnění může obsahovat vybrané grafické části (Koordinační výkres).

Vzhledem k tomu, že paralelně probíhá zpracování Změny č. 2 ÚP Kraslice, bude pravděpodobně zpracováno společné vyhotovení právního stavu dokumentace ÚP Kraslice.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nové zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP vymežovány.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešeným územím Změny č. 1 ÚP je dříve vymezená plocha VS 8, určená k přestavbě. Širší vztahy se vůči ploše uplatňují v rozsahu návazných ulic a bloků zástavby; koordinace vztahů na úrovni územně plánovací je zde potřebná minimální, protože nový objekt bude umístěn ve stopě objektu původního.

Samostatný výkres širších vztahů není v dokumentaci zařazen, protože s ohledem na rozsah plochy a její umístění v zastavěném území plní funkci tohoto výkresu zobrazený výřez z Koordinačního výkresu.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán Kraslice byl vydán Zastupitelstvem města Kraslice dne 11. 9. 2014 formou opatření obecné povahy usnesením č. 1008/9/2014-ZM/32 a nabyl účinnosti dne 30. 9. 2014.

Zastupitelstvo města Kraslice schválilo Zadání Změny č. 1 ÚP usnesením č. 411/5/2016-ZM/17 dne 12. 5. 2016. Požadavky pro Návrh Změny č. 1 ÚP byly řešeny takto:

Ke kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 jsou respektovány a požadavky týkající se řešeného území jmenovitě vyhodnoceny.

Požadavky ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 jsou respektovány a požadavky týkající se řešeného území jmenovitě vyhodnoceny.

Pro řešenou lokalitu č. 1 (plocha VS 8) je zrušena ochrana kulturních hodnot.

a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Nebyly uplatněny žádné požadavky.

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Nebyly uplatněny žádné požadavky.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nebyly uplatněny žádné požadavky.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Nebyly uplatněny žádné požadavky.

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

Nebyly uplatněny žádné požadavky.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Varianty nebyly požadovány.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

Formální a technické požadavky byl respektovány.

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

Toto vyhodnocení nebylo požadováno.

2. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Dokumentaci výrokové části nebylo třeba po společném jednání upravovat, bylo pouze doplněno odůvodnění o informace plynoucí z proběhlého společného jednání.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Takové nové plochy nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy, k dotčení ZPF nedochází.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy, k dotčení PUPFL ani jeho ochranného pásma nedochází.

K. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Tematika civilní a požární ochrany území je řešena ve stávajícím ÚP, v Textové části Odůvodnění. Změnou č. 1 ÚP nedochází k úpravě textu řešení civilní a požární ochrany území.

L. VÝROK ÚP KRASLICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP provádí pouze dvě drobné změny v textu, není zde uveden celý srovnávací text, ale pouze vybrané kapitoly Textové části, ve kterých se změny uplatní (kap. 2.2.2. Architektonické hodnoty a 6.2.21. Smíšené výrobní plochy (VS)).

Rušené texty jsou zobrazeny škrtnutím.

2.2.2. Architektonické hodnoty

Vymezené architektonické hodnoty budou při záměru přestavby nebo odstranění zhodnoceny z hlediska hodnoty urbanistické (umístění v zástavbě, hmotové působení apod.), architektonické (stavba jedinečná z hlediska uměleckého), historické (typický představitel výstavby určitého období) a kulturní (dějiny místa a objektu) a toto zhodnocení případně omezí možné změny staveb.

Objekty s prokazatelnou hodnotou

Jedná se o objekty v literatuře uváděné nebo cenné pro své doložené stáří, jedinečnost nebo vysoké umělecké kvality.

k.ú. Kraslice

- litinový kříž na kamenném soklu z r. 1690, ul. Žižkova, před domem st.p.č. 1503 – zřejmě transfer z jiné lokality
- vila kol. r. 1900, Wolkerova ul., st.p.č. 1337
- vila kol. r. 1900, Resslerova ul., st.p.č. 1115
- vila kol. r. 1900, Resslerova ul., st.p.č. 1121/1
- vila továrníka A.R. Breinla, z r. 1903, ul. Lipová cesta, čp. 1091, st.p.č. 1321 (nem. kult. pam.)
- tovární architektura Bohland & Fuchs z r. 1850, Lipová cesta ul., čp 625, st.p.č. 60 (nem. kult. památka)
- evangelický kostel z r. 1912, Horní ul., st.p.č. 1513
- hrázděný dům, Nerudova ul. st.p.č. 398
- římskokatolický kostel Božího těla z r. 1896, st.p.č. 519 (nem. kult. památka)
- socha sv. Jana Nepomuckého z 2. poloviny 18. stol., p.p.č. 6742/1 (nem. kult. památka)
- socha Panny Marie na sloupu, z 2. poloviny 18. stol., p.p.č. 6742/1 (nem. kult. památka)
- budova městského úřadu z 20. let 20. stol., nám. 28. října, st.p.č.1743
- neorománská fara z r. 1896, ul. 5. května, st.p.č. 393
- městský dům z 19. stol. s bohatou štuk. fasádou, ul. Dukelská, st.p.č. 394/2
- městský dům z 19. stol. s bohatou štuk. fasádou, ul. Dukelská, st.p.č. 4
- městský dům z 20. let 20. stol. s reliéfem, ul. Dukelská, st.p.č. 233
- městský dům z 20. let 20. stol. (policie), nám. T. G. Masaryka, st.p.č. 246
- ~~hotel z 19. stol. s bohatou štuk. fasádou, nám. T. G. Masaryka, st.p.č. 223~~
- hrázděný dům z r. 1736, ul. 5. května, čp. 217, st.p.č. 351/1, 352 (nem. kult. památka)
- vila továrníka W. Fuchse z r. 1904, Dukelská ul., čp. 1128, st.p.č. 1309 (knihovna) (nem. kult. památka)
- hřbitovní kaple z 19. stol. – areál, čp. 800, st.p.č. 1476 (nem. kult. památka)
- neogotická vila kol. z 19. stol., st.p.č. 1311 (ČEZ)
- tovární architektura z r. 1903, ul. U jatek, st.p.č. 1312, 1313, 1314, 1315, p.p.č. 3852/8 (býv. jatka, nem. kult. památka)

k.ú. Sněžná:

- litinový kříž, p.p.č. 1432 (nem. kult. památka)
- areál kostela sv. Jakuba, st.p.č. 1, 2, p.p.č. 1233 (nem. kult. památka)

k.ú. Kámen u Kraslic:

- hraniční kámen, p.p.č. 292/1 (nem. kult. památka)

k.ú. Kostelní:

- areál kostela sv. Jiljí z r. 1050, st.p.č. 1 (nem. kult. památka)
- smírčí kříže p.p.č. 335/1 (nem. kult. památka)

k.ú. Černá u Kraslic:

- hrázděný dům u Liboce, st.p.č. 37

k.ú. Liboc u Kraslic:

- areál kostela Nejsvětější Trojice, st.p.č. 107, p.p.č. 241/3

Objekty s potenciální hodnotou

Jedná se o objekty, jejichž možnou hodnotu a jedinečnost je třeba dále prověřit (umělecko historický průzkum, literatura a archivní materiály apod.) a drobné sakrální objekty.

k.ú. Kraslice

- novodobá lávka při cestě do Hraničné
- vila z 20. let 20. stol., ul. Havlíčkova, p.č. 1982
- bytový dvojdům, ul. B. Němcové, st.p.č. 2027, 2032
- městský dům kol. r. 1900, ul. Wolkerova, p.č. 1460
- městský dům kol. r. 1900, ul. Wolkerova, p.č. 1475
- chalupa, ul. Nerudova, st.p.č. 427
- městský dům z pohled. cihel, ul. Nerudova, st.p.č. 1411
- bytový dům z 30. let 20. stol., ul. Pod nádražím, st.p.č. 1939/1
- městské sady, kol. r. 1900, s drobnou architekturou
- pomník před evangelickým kostelem
- městský dům s glazovanými prvky ve fasádě, kol. r. 1900, ul. Nerudova, st.p.č. 394/3
- městský dům, kol. r. 1910, nám. 28. října, st.p.č. 394/4
- městský dům, kol. r. 1900, nám. 28. října, st.p.č. 1526/2
- pomník 1. sv. války z r. 1968, nám. 28. října
- kašna nám. 28. října
- rodinný dům, kol. r. 1900, ul. Havlíčkova, st.p.č. 1240
- vila kol. r. 1900, ul. Lipová cesta, st.p.č. 1141
- vila z 20. let 20. stol., ul. Lipová cesta, st.p.č. 1937
- poliklinika z 20. let 20. stol., ul. Havlíčkova, st.p.č. 1692
- městský dům kol. r. 1900, ul. Havlíčkova, st.p.č. 1336
- kino s reliéfem ve fasádě cca z pol. 20. stol., ul. Havlíčkova, st.p.č. 2000
- městský dům z 19. stol., ul. Mlýnská, st.p.č. 1048
- městský dům hist. jádra, ul. Havlíčkova, st.p.č. 17
- městský dům hist. jádra, ul. Havlíčkova, st.p.č. 10/1
- městský dům hist. jádra, ul. Havlíčkova, st.p.č. 9/1
- sokolovna, kol. r. 1900, ul. Tyršova, st.p.č. 107
- městský dům, kol. r. 1900, ul. Dukelská, st.p.č. 232
- Dům kultury, se sochami, z pol. 20. stol., nám. T. G. Masaryka, st.p.č. 2077/1
- klasicistní dům s hodinami, nám. T. G. Masaryka, st.p.č. 1/1 (pův. objekt veřejné správy)
- městský dům, kol. r. 1900, nám. T. G. Masaryka, st.p.č. 226/1
- městský dům, kol. r. 1900, ul. Dukelská, st.p.č. 119
- městský dům, kol. r. 1900, ul. Dukelská, st.p.č. 138/2
- městský dům, kol. r. 1900, ul. Dukelská, st.p.č. 138/1
- městský dům, kol. r. 1900, ul. Dukelská, st.p.č. 1186
- chalupa, ul. Zadní, st.p.č. 339
- městský dům, kol. r. 1910, ul. Mánesova, st.p.č. 305/1
- městský dům, kol. r. 1900, ul. Palackého, st.p.č. 281
- kříž před hřbitovem, p.p.č. 3737
- vila z 30. let 20. stol., ul. Hřbitovní, st.p.č. 1909
- litinový kříž v ul. Sadová, p.p.č. 826/2
- vila kol. r. 1915, ul. Sadová, st.p.č. 1930
- vila kol. r. 1920, ul. Sadová, st.p.č. 1972
- městský dům z 19. stol., ul. Dukelská, st.p.č. 1200
- městský dům z pol. 19. stol., ul. Dukelská, st.p.č. 1068/1
- městský dům kol. r. 1900, ul. Rybná, st.p.č. 1199
- městský dům kol. r. 1900, ul. Rybná, st.p.č. 1355
- škola, kol. r. 1900, ul. Dukelská, st.p.č. 1297
- neobarokní městský dům, ul. Dukelská, st.p.č. 177
- hrázděná chalupa, Sklená, st. p.č. 946
- roubená chalupa, Sklená, st. p.č. 883
- kaple sv. Vojtěcha, Sklená, st.p.č. 173
- tovární architektura, ul. Dolní, st.p.č. 1088
- městský dům kol. r. 1900, ul. Čs. armády, st.p.č. 1001
- doplňující cihlové objekty býv. areálu jatek, st.p.č. 1310, 3248
- městský dům kol. r. 1900, ul. Čs. armády, st.p.č. 1104/1

- městský dům kol. r. 1900, ul. Čs. armády, st.p.č. 1304
- městský dům kol. r. 1900, ul. Čs. armády, st.p.č. 1194
- tovární architektura 19. stol. – Sametex, ul. Čs. armády, st.p.č. 973/1

k.ú. Tisová u Kraslic:

- areál hřbitova s márnicí, st.p.č. 202, p.p.č. 658

k.ú. Zelená Hora u Kraslic:

- kříž na hranici s k.ú. Bublava, p.p.č. 760/1

k.ú. Hraničná:

- novodobá lávka

k.ú. Krásná u Kraslic:

- kaple Nejsvětější Trojice, p.p.č. 2845
- pomník obce Krásná, p.p.č. 740/2

k.ú. Sněžná:

- kaple, p.p.č. 1414
- památník padlým z 1. sv. války, p.p.č. 1205
- zaniklý hřbitov, p.p.č. 1374
- býv. škola, st.p.č. 110/1
- pomník obce Sněžná, p.p.č. 1203

k.ú. Počátky u Kraslic:

- pomník obce Počátky, p.p.č. 242/9
- býv. škola, st.p.č. 76
- kaple, p.p.č. 663/3

k.ú. Kámen u Kraslic:

- pomník obce Kámen, p.p.č. 375/1

k.ú. Kostelní:

- hřbitov, p.p.č. 333/1
- pomník obce Kostelní, p.p.č. 13/2
- milník na soukr. pozemku, st.p.č. 55

k.ú. Valtěřov u Kraslic:

- pomník obce Valtěřov, p.p.č. 464/15

k.ú. Čirá:

- pomník obce Čirá, p.p.č. 8/7

k.ú. Černá u Kraslic:

- pomník obce Černá, p.p.č. 873/3

k.ú. Mlýnská:

- památník padlým z 1. sv. války, p.p.č. 831
- pomník obce Mlýnská, p.p.č. 831

k.ú. Liboc u Kraslic:

- kříž u kostela, p.p.č. 241/3
- hřbitov a centrální kříž, p.p.č. 225/1, 225/8
- pomník obce Liboc, p.p.č. 91/2
- kříž, p.p.č. 91/2

Objekty doplňující charakter lokality

Jedná se o objekty typické historické zástavby lokality:

- cihlové městské domy z 2. pol. 19. stol. a z doby secese (kol.r. 1900)
- vily standardní kvality v době vzniku, převážně z 20. let. 20. stol.
- ve vesnických sídlech venkovské chalupy se zachovalým historickým rázem
- pozůstatky drobné sakrální architektury (Tisová)

Pro výstavbu z 2. pol. 19. stol a do 1. sv. války jsou ve městě typická bohatá štuková výzdoba fasád; zatímco převážná většina historických oken běžných městských domů již byla nahrazena, typickou hodnotou místa jsou četné dochované vstupní domovní dveře.

V lokalitách se zaniklými objekty v krajině (kříže, kapličky) dle historických map, kde však vzhledem k přírodnímu charakteru místa není vyloučeno, že hledaný objekt či jeho části je pod nánosem zeminy a porostu, je třeba dbát o to, aby při změnách v území bylo území před zásahem prověřeno a nedošlo k jejich zničení.

6.2.21. Smíšené výrobní plochy (VS)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí, může být doplněna plochami pro obchod a služby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví)
- areály nákladní dopravy (mimo kamionové)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby pro maloobchod a stavby pro velkoobchod, služby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování (např. motel)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- nerušící výroba v plochách VS 8 a VS 9 – v plochách může být umístěna pouze taková výroba, která nebude narušovat okolní obytné plochy hlukem, prachem, zápachem a vibracemi, včetně dopravní obsluhy
- stabilizovaná plocha VS na st.p.č. 1312 a navazujících parcelách (areál jatek) – využití pro kulturní nebo vzdělávací občanské vybavení (např. muzeum, galerie apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %, max. plocha jednoho objektu 500 m².

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m (mimo zařízení)

VS 1 – umístění staveb musí respektovat o.p. kanalizace.

VS 3 – umístění staveb musí respektovat o.p. kanalizace, o.p. VTL plynovodu, pásmo při správě toku, hranici RBK 20108, výjimka z o.p. lesa je nezbytná.

VS 4 – umístění staveb musí respektovat hranici RBK 20108 a pásmo při správě toku. Využití plochy bude odpovídat skutečnosti, že se jedná o částečnou rekultivaci býv. skládky. V dalším stupni (územní, resp. stavební řízení) bude prokázáno splnění hlukových limitů pro případné plochy hygienické ochrany (vliv provozu na železniční trati).

VS 8 – při přestavbě objektu bude respektována historická hodnota stavby a chráněna hmota stavby a dochovalé historické tvarosloví.

VS 11 – umístění staveb musí respektovat VKP ze zákona – niva toku, a sdělovací vedení.

VS 12 – umístění staveb musí respektovat hranici LBK 21 a pásmo při správě toku.

M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Státní správa

KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
KN – katastr nemovitostí
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice

VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
KPÚ – komplexní pozemková úprava (-y)
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

AČR – Armáda České republiky
HZS – Hasičský záchranný sbor
CO – civilní ochrana

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kraslice obsahuje výkres:

B1. Koordinační výkres

1 : 5 000



LEGENDA :

Hranice




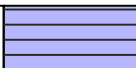





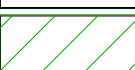
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb. k 1. 5. 2014

Plochy dle významu:

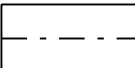
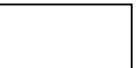
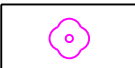

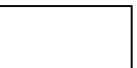
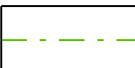









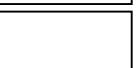

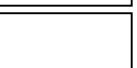
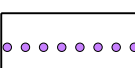
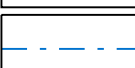
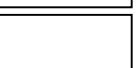

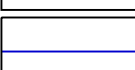
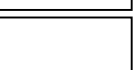
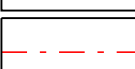
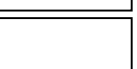

- I. Stabilizované plochy
- II. Zastavitelné plochy
- III. Plochy přestavby
- IV. Plochy změn v krajině

Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	III.	IV.	
				bydlení individuální (BI)
				bydlení hromadné (BH)
				občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
				občanské vybavení - komerční zařízení (OK)
				občanské vybavení - sport (OS)
				veřejná prostranství (PV)
				veřejná prostranství - zeleň (ZV)
				smíšené obytné plochy - městské (SM)
				dopravní infrastruktura - silniční (DS)
				dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště (DS-p)
				dopravní infrastruktura - silniční - garáže (DS-g)
				dopravní infrastruktura - silniční - vybavenost (DS-v)
				dopravní infrastruktura - železniční (DZ)

I.	II.	III.	IV.	
				technická infrastruktura (TI)
				výroba - průmyslová výroba lehká (VL)
				smíšené výrobní plochy (VS)
				vodní a vodohospodářské plochy (VH)
				zemědělské plochy (NZ)
				lesní plochy (NL)
				přírodní plochy (NP)
				smíšené nezastavěné plochy (NS)
				příměstská zeleň

Vybrané limity využití území a další omezující prvky

stav	návrh			
		ochranné pásmo silnice		památné stromy
		ochranné pásmo železnice		ochranné pásmo lesa
		ochranné pásmo vedení VN a trafostanic	Územní systém ekologické stability	
		radioreleové trasy a vysílače		regionální biocentrum
		nemovitě kulturní památky		regionální biokoridor
		archeologické památky	Ostatní dopravní infrastruktura	
		poddolovaná území (PÚ)		významné pěší komunikace
		pásmo při správě vodních toků		cyklotrasy
		zaplavované území Q100	Ostatní jevy	
		zaplavované území - aktivní zóna		objekty doplněné do mapy KN

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.				
Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel., fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová	Odborný projektant: Štěpán Klumpar	Operátor: Štěpán Klumpar		
Pořizovatel: Městský úřad Kraslice	Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Kraslice	Číslo smlouvy: 444/15		
Akce: ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASLICE			Datum: 2. 2017	Výkres č.: B1.
Název výkresu: Koordinační výkres			Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:

V. POUČENÍ

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Kraslice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:.....

Starosta:.....