

Návrh

ZADÁNÍ

územního plánu

ČERNAVA

Obec: Obec Černava, Černava 80, 362 23 Černava
IČ: 00573205
zastoupená p. starostou Ing. Josefem Krouzou

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary,
Odbor rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování,
U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Obec s rozšířenou působností: Karlovy Vary

Zpracoval: Magistrát města Karlovy Vary,
Odbor rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování,
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Datum: březen 2011

Obsah: Textová část

OBSAH:

Návrh zadání územního plánu Černava

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
Urbanistická koncepce
Koncepce uspořádání krajiny
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Dopravní infrastruktura
Technická infrastruktura
Občanské vybavení
Veřejná prostranství
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území
Přírodní hodnoty území
Kulturní hodnoty území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 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
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh zadání územního plánu Černava

Zastupitelstvo obce Černava 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 územních vztahů

- Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen "PÚR ČR"), schválené usnesením vlády České republiky dne 20.července 2009, vyplývají pro územní plán Černava tyto požadavky:
 - zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 2.2 PÚR ČR tzn. zohlednit republikové priority územního plánování, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Ze Zásad územního rozvoje (dále jen "ZÚR") Karlovarského kraje, vyplývají pro územní plán Černava tyto požadavky:
 - ÚP zohlední Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
 - ÚP zapracuje aktualizaci ÚSES obce Černava a zohlední ÚSES nadregionálního charakteru
 - Platné ZÚR_nenavrhují veřejně prospěšné stavby na území obce Černava
- Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán.
- Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani ZÚR, je třeba v ÚP řešit připojení cyklistických stezek mikroregionu na centrum obce.
- Pro řešené území je v současné době platný Územní plán sídelního útvaru Černava schválený usn. č. 12/99 ze dne 15.12.1999 jehož závazná část byla schválena dne 1.1.2000, a jeho Změna č. 1 schválená usn. č. 9/2006 jejíž závazná část (OZV č. 1/2006) nabyla účinnosti dne 1.10.2006

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

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

- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí;
 - Silné stránky:
 - atraktivní lokalita pro venkovské bydlení,
 - atraktivní přírodní prostředí,
 - velký potenciál pro rozvoj celoroční rekreace
 - Příležitosti:
 - možná výstavba vodních ploch,
 - dořešení napojení na veřejný vodovod

- orientace na sféru služeb a cestovního ruchu (dobré podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku a zimní rekreaci)

■ Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a eliminaci hrozeb:

- Slabé stránky:
 - Poddolované území v severovýchodní zalesněné části katastru,
 - Výsypka v jižní části území
 - nevyužívané zemědělské pozemky
 - pěší doprava využívá silnic III. třídy a místních komunikací – nejsou zřízeny chodníky
 - nedostatečná kabelová síť
 - malá pracovní příležitost v obci,
 - nedostatečná nabídka služeb,
 - nerozvinutá zimní rekreace,
 - nerozvinutá oblast drobného podnikání
- Hrozby:
 - V případě nezkvalitnění technické infrastruktury, je možná stagnace přílivu obyvatel

c) požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení a rekreaci úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce,
- budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství; jako plocha veřejného prostranství bude vymezena stávající plocha s kapličkou, a dále plocha se zvoničkou,
- bude prověřena možnost umístění rozhledny v k.ú. Černava u mezideponie,
- nově bude řešena stávající plocha mezideponie, bude prověřena možnost využití této plochy na drobnou výrobu a skladování; bude vyřešena dopravní dostupnost této plochy
- budou řešeny nové vodní plochy
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny a dopravní obslužnost obce
- technickou infrastrukturu (kanalizace, ČOV, el. energie, veřejné osvětlení, ...), jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Projektant prověří rozpor ve vymezení zastavěného území ve stávajícím ÚPN SÚ a zakreslených hranic ve Změně č. 1 ÚPN SÚ a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch.

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

Projektant prověří požadavek obce na umístění požadovaných ploch:

- Bydlení venkovského
na p.p.č. 613, 277/4 v k.ú. Černava
na p.p.č. 4, 271/1, p.p.č. 195, 188/3, 131/2, 241/1, 192/1, část 225/1, 315/1, 142/4, 233/17, 34/1, 140/1, 50/1, 52/4 a 186/1 v k.ú. Rájec u Černavy
- Výroby drobné na p.p.č. 591/1 v k.ú. Černava
- Občanské vybavenosti – rozhledna na p.p.č. 591/1 v k.ú. Černava
- Občanské vybavenosti a parkoviště na p.p.č. 783 v k.ú. Rájec u Černavy
- Občanské vybavenosti - technické zázemí (stanoviště kontejnerů, uskladnění posypového materiálu) na p.p.č. 784 v k.ú. Rájec u Černavy
- Vodních ploch na p.p.č. 90/1 v k.ú. Černava
- zahrady a příjezdové komunikace na p.p.č. 225/1 v k.ú. k.ú. Rájec u Černavy
- přístupové komunikace na p.p.č. 287/5 – (vedená z veřejné komunikace a před oplocením p.p.č. 267/7 pokračuje mezi hranicí tohoto pozemku a okrajem porostu na p.p.č. 267/5) k.ú. Rájec u Černavy

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**Urbanistická koncepce**

- Bude zachován historický způsob zástavby pro jednotlivé lokality. Tzn. v Černavě – soustředěnější lineární zástavba podél Černého potoka, v Rájci rozptýlená zástavba, její koncentrování a vytvoření přirozeného těžiště obce a v Kobelci drobné doplnění stávající zástavby v kontextu historické urbanistické stopy.
- Budou navrženy plochy pro rozšíření služeb s možností drobného podnikání

Koncepce uspořádání krajiny

- bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby dopravní prostupnosti v území, zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- s ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- bude prověřena možnost výstavby vodních ploch
- bude prověřena možnost rozvoje pastevectví, popřípadě umístění malých ekofarem v odloučených lokalitách
- bude upřesněn a zapracován nadregionální územní systém ekologické stability (dále jen "ÚSES"), vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**Dopravní infrastruktura**

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navrhované zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.
- Bude respektován návrh cyklistických stezek mikroregionu.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou - bude prověřena možnost zásobování obce vodou ze skupinového vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navržena kapacita vodovodu.
- Odvádění a čištění odpadních vod - bude prověřena možnost vyřešení kanalizace v té části obce, kde chybí. Bude vyřešen odvod splaškové vody z nových zastavitelných ploch.
- Dešťové vody je třeba pro zachování od tokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Zásobování elektrickou energií - bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude prověřena možnost napojení na STL plynovod.
- Zásobování teplem - obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná telekomunikační síť – bude prověřena kapacita telekomunikační sítě.
- Nakládání s odpady - nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté v kap. c) předloženého zadání ÚP.

Veřejná prostranství

Prověřit možnost vymezení veřejného prostoru v obci.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Na území obce budou chráněny tyto plochy:

- bude zachován historický způsob zástavby pro jednotlivé lokality
- prvky ÚSES
- významné krajinné prvky ze zákona – budou respektovány jako nezastavěná kulturní krajina
- přírodní prostor kolem Černého potoka
- významné vyhlídkové body
- CHLÚ – křemenné suroviny – výhradní ložisko
- podmínky CHOPAV Krušné hory
- Ochranné pásmo vodních zdrojů Lesík

Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny. Bude zachován charakter historické kulturní krajiny.

V územním plánu budou stanoveny podmínky zejména pro rozvoj hodnot například veřejné prostory, návsi.

Úp vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v době zpracování zadání nebyla známa potřeba asanace
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v době zpracování zadání nebyla známa potřeba staveb a opatření
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
 - plocha občanské vybavenosti – rozhledna
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - na plochy veřejného prostranství, navržené v ÚP

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)

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

V řešeném území se nachází:

- chráněné ložiskové území č. 092700 – výhradní ložisko křemenné suroviny Černava – Tatrovice, v k.ú. Černava
- Poddolované území č. 5264 v k.ú. Černava
- Poddolované území č. 363 v k.ú. Rájec u Černavy

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je třeba vyřešit následující střety záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- Provéřit střet navrhovaných rozvojových ploch výroby drobné (Vd) a občanského vybavení (OV- rozhledna) s CHLÚ.
- Provéřit koncepční řešení ÚSES v místech, kde nenavazuje na prvky ÚSES sousedících obcí.
- Provéřit možný střet nově navrhovaných rozvojových ploch s osou nadregionálního biokoridoru.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V době zpracování zadání návrhu nebyl znám požadavek na zpracování územní studie.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není znám konkrétní požadavek na zpracování regulačního plánu.

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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Na území obce se nenachází žádný tento prvek.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované území s vymezenými stávajícími ochrannými pásmy a malou mírou rozvoje, nepožaduje se vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V ÚP nebudou navrženy zastavitelné plochy, jejichž záměr by vyžadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vymezení těchto ploch by bylo požadováno ve variantách.

Nebude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a koncept územního plánu.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Grafická část Návrhu bude zpracována v digitální podobě ve formátu SHP a dle metodiky MINIS Karlovarského kraje.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a 1 x na CD ve formátu PDF.

Po společném jednání bude návrh upraven dle požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů. Po posouzení návrhu krajským úřadem bude návrh odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních a 1 x CD ve formátu PDF.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán včetně digitální podoby na 1x CD ve formátu PDF a 1x CD ve formátu PDF a SHP. Texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office.

Formát předávání dat:

Grafické předání dat k územnímu plánu bude předáno v rastrové tak i v digitální podobě. Digitální podoba dat bude předávána ve vektorové podobě.

ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část

B) Grafickou část

1. Výkres základního členění území 1:10 000

2. Hlavní výkres 1:5 000

3. Technická infrastruktura 1 : 5 000

4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

B) Grafickou část

1. Koordinační výkres 1:5 000

2. Výkres širších vztahů – v měřítku ZÚR

3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.