

Územní plán sídelního útvaru

Hory

Změna č. 9/C

Obec: Obec Hory, Hory 47, 362 11 Jenišov
zastoupená p. starostou Milanem Pokorným
IČ: 0049750500

Datum: květen 2014

Obsah: I. Návrh změny
II. Odůvodnění změny

Název : **Změna č. 9/C Územního plánu sídelního útvaru Hory**

Stupeň : úprava návrhu před veřejným projednáním

Místo : k.ú. Hory u Jenišova

Kraj : Karlovarský

Pořizovatel : Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Obec s rozšířenou
Působností : Karlovy Vary

Zpracovatel : Ing. arch. Vladimír Bredler
autorizovaný architekt
Blahoslavova 18, 360 09 Karlovy Vary
IČ: 10053271
č. autorizace : 01761

Termín zpracování : květen 2014



Změna č. 9/C Územního plánu sídelního útvaru Hory

Zastupitelstvo obce Hory, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) za použití § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky pozdějších předpisů, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 stavebního zákona

vydává

Změnu č. 9/C Územního plánu sídelního útvaru Hory, schváleného usnesením č. 1 Zastupitelstva obce Hory dne 15.12.1999, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou obce Hory o závazných částech ÚPN SÚ Hory, která nabyla účinnosti dne 14.3.2002 a upraveného Změnou č. 1 ÚPN SÚ Hory schválenou ZO Hory dne 26.9.2000 usnesením č. 1, jejíž závazná část byla vyhlášena OZV č. 1/2006, která nabyla účinnosti dne 13.10.2006, Změnou č. 2 ÚPN SÚ Hory schválenou ZO Hory dne 24.8.2006 usnesením č. 10/2006, jejíž závazná část byla vyhlášena OZV č. 1/2006, která nabyla účinnosti dne 13.10.2006, Změnou č. 2 II/B1 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 14.9.2009, která nabyla účinnosti dne 1.10.2009, Změnou č. 5 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 13.9.2010 usnesením č. 8/2010, která nabyla účinnosti dne 6.10.2010, Změnou č. 6 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 12.4.2010 usnesením č. 4/2010, která nabyla účinnosti dne 3.5.2010 a Změnou č. 8 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 9.5.2011 usnesením č. 68/5/11, která nabyla účinnosti dne 25.5.2011 a Změnou č.7 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 6.2.2012, která nabyla účinnosti dne 20.3.2012.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto :

1. Nově se vymezuje tato funkční plocha :

a) území bydlení venkovské • (Bv) - označená v grafické části této změny č.9/C

2. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 bod a) platí následující regulativy :

• **Hlavní využití :**

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

• **Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.č.137/1998)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

- **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci

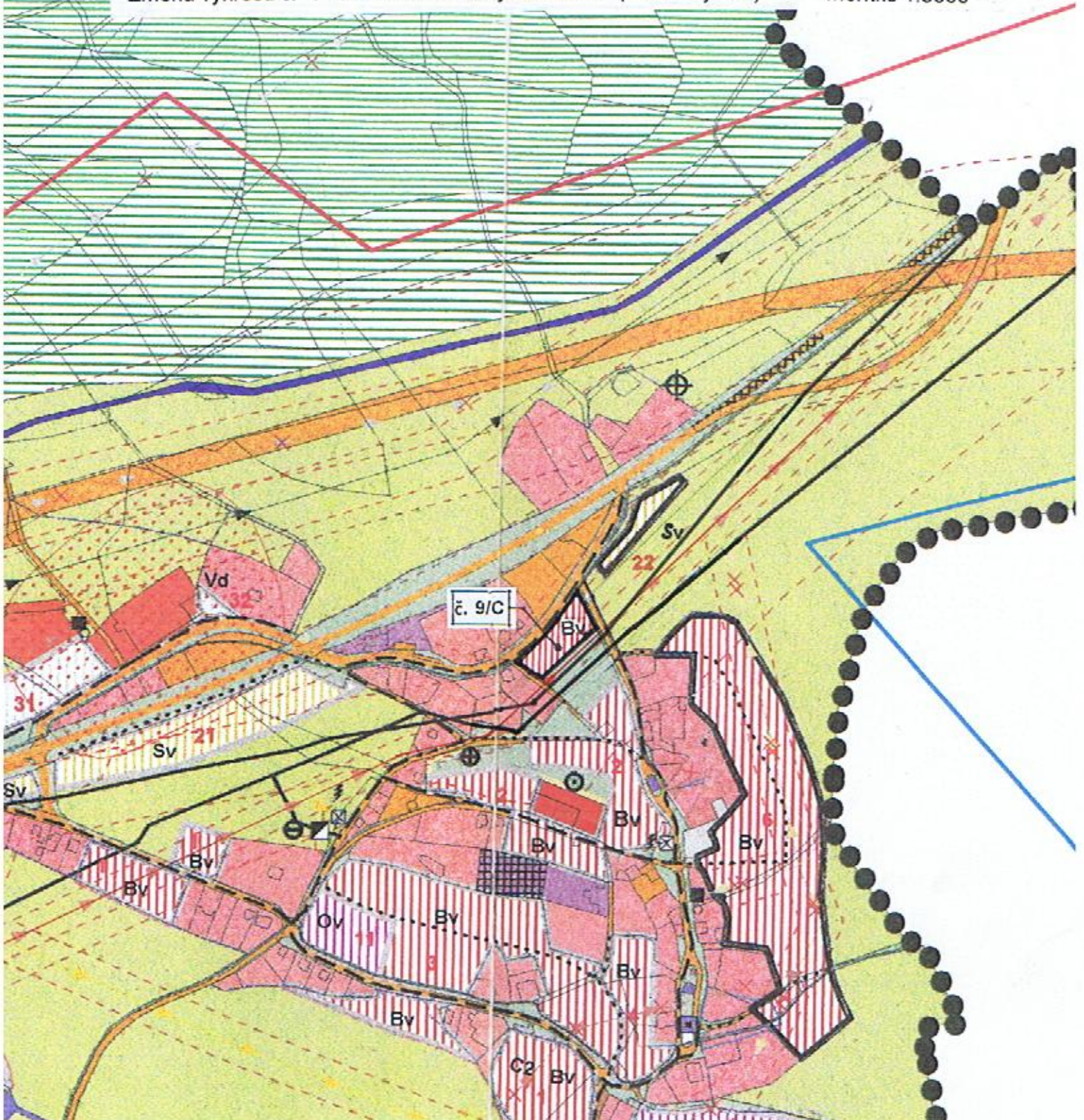
- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- maximální zastavění pozemku = 20 %
- minimální plocha zeleně = 60 %
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

3. Součástí návrhu změny č.9 / C Územního plánu sídelního útvaru Hory jsou tyto výkresy grafické části :

a) Výkres č. 1 - Plán funkčního využití území (Hlavní výkres)

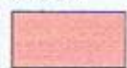
1 : 5 000



LEGENDA :

stabilizované plochy

plochy změn



území bydlení venkovské

Změna č. 9/C - 8/2013

Územní plán sídelního útvaru Hory

Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 9/C Územního plánu sídelního útvaru Hory obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část odůvodnění Změny č.9/C

1. Postup při pořízení změny

Obecní úřad Hory zjistil, že v severovýchodní části území došlo ke změně podmínek, za kterých byl platný územní plán sídelního útvaru Hory schválen. Obec Hory se rozhodla prověřit možnost změny z funkční plochy zeleně na území bydlení venkovského (Bv) pro výstavbu 1 RD.

Souhlas s pořízením změny byl dán Zastupitelstvem obce Hory dne 8.8.2011 usnesením č.88/8/11. Na základě souhlasu s pořízením zpracoval pořizovatel návrh zadání změny č.9 Územního plánu sídelního útvaru Hory. Upravený návrh zadání byl schválen ZO obce Hory usnesením č. 12/02/2013 ze dne 27.2.2013.

Návazně na schválené zadání změny nechal pořizovatel u autorizované osoby – ing.arch. Bredlera pořídit návrh změny č.9/C.

Společné jednání dotčených orgánů, obce Hory, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu dílčí změny 9/C se konalo dne 29.10.2013 od 9,00 hod. v zasedací místnosti č. 408 Magistrátu města Karlovy Vary, U Spořitelny 2 v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Lhůta k uplatnění stanovisek a připomínek uplynula dnem 28.11.2013.

Pořizovatel podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh změny veřejnou vyhláškou a vyzval k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 10.10.2013, doručena byla 15. dnem, tj. 25.10.2013. Lhůta pro uplatnění připomínek byla stanovena do 24.11.2013.

Dne 6.1.2014 (doručen 7.1.2014) byl návrh v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona společně s připomínkami a stanovisky předložen Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje k posouzení z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 5.2.2014 pod č. 47/RR/14-2 konstatoval, že z hlediska koordinace širších územních vztahů a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebyly zjištěny rozpory.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a připomínky ostatních a nechal návrh ÚP upravit dle požadavků DO.

O upraveném a posouzeném návrhu se v souladu s § 52 stavebního zákona konalo dne veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary a Obecního úřadu Hory, dále na elektronické vývěsce www.mmkv.cz a www.obec-hory.cz a k nahlédnutí u pořizovatele i na obecním úřadě.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Z politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929/2009 vyplývá, že obec Hory se nachází v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary. Území obce Hory leží jižně od rychlostní komunikace R6, která představuje rozvojovou osu OS7 Ústí nad Labem – Cheb – hranice ČR/SRN. PÚR 2008 stanovuje pro změnu č.9 tyto úkoly :

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- navrhovat hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, zejména ve vztahu k navrhovaným zastavitelným plochám bez vazby na ZÚ
- řešit rozvoj pěší turistiky, agroturistiky a cykloturistiky, stabilizovat stávající turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky a navrhnout dle potřeby nové

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 16.10.2010 a jsou závazným dokumentem, nevyplývají pro lokalitu změny žádné přímé požadavky.

Území obce Hory leží ve specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody SK 9 Loketsko a specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR 8 Karlovarsko.

Správního území obce Hory se dotýkají tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- D.03 – R6 - stavba rychlostní silnice R 6 v úseku Hory – Kamenný dvůr (na území obce je již realizována)
- D.46 – II/606 – přeložka silnice II/606 v souvislosti s realizací R6 v prostoru obce Loučky (na území obce je již realizována)
- D.47 – II/606 – přeložka silnice II/606 v souvislosti s realizací R6 v prostoru sídla Jalový Dvůr (na území obce je již realizována)

U.03 – 73 - Svatošské skály – NRBC

Změnou č. 9/C navrhované řešení se nedotýká výše uvedených zájmů a není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje, ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

Řešené území není v konfliktu s ÚSES ani s evropsky významnými lokalitami (EVL) a ptačími oblastmi (Natura 2000).

Z hlediska širších vztahů nebude mít tato změna s ohledem na její rozsah žádný dopad na vztah postavení obce v systému osídlení – zabývá se pouze lokální změnou v daném území.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhovaná změna v souladu s úkoly územního plánování prověřuje a posuzuje potřebu této změny, veřejný zájem na jejím provedení, její vlivy na obecně chráněné zájmy a na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Změna č. 9/C ÚPN SÚ Hory vytváří v souladu s ustanoveními §§ 18 a 19 stavebního zákona předpoklady k zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území se zřetelem na péči o životní prostředí.

Změna je v souladu s obecnými cíli územního plánování, neboť sleduje dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změnou č. 9/C je upravován ÚPN SÚ Hory schválený před účinností zákona č.183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů. Grafická a z části i textová část je proto členěna tak, aby byla zachována srozumitelnost a kompatibilita s původní dokumentací. Celek dokumentace změny je zpracován s požadavky nové legislativy tak, aby bylo možno změnu vydat.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení sporů

Návrh Změny č. 9/C respektuje zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, zejména ochranné pásmo II. stupně „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené Usnesením vlády č. 257 ze dne 20.7.1966 a ustanovení §37 zákona č.164/2001 Sb., (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Změna respektuje stanovené chráněné ložiskové území Jenišov I. – 15730000 a poddolovaná území č.434 Hory – Podhoří, č. 508 – Tašovice, č. 472 – Jenišov, č. 424 – Mírová, č.5239 – Hory u Jenišova a č. 5240 – Loket 2.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě s body 1-4 uvedenými ve vyhl.č.500/2006 Sb.,příloze č.7 části II bod b)

Návrh zadání změny č. 9/C byl v souladu s požadavky platného zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů projednán. Požadavky, které byly v průběhu projednávání vzneseny, byly zahrnuty do upraveného zadání.

Upravené a schválené zadání zahrnovalo změny ÚPN SÚ Hory č. 9/A, 9/B, 9/C, 9/E, 9/G a 9/H. Na základě kapacitních a finančních důvodů rozhodla obec o zpracování návrhu změn na dvě etapy a to etapa č.I – změny č.9/C, 9/E, 9/G a 9/H a etapa č.II – změny č.9/A a 9/B.

Hranice parcely pro bydlení venkovské byla posunuta tak, aby stávající venkovní el. vedení VN a jeho sloupy nezasahovaly do parcely a byl zachován koridor pro VTL plynovody.

Výkres širších vztahů je oproti požadovanému měřítku 1 : 100 000 proveden v měřítku větším a to 1 : 50 000. Elaborát změny nebude oproti požadavku zadání dodán ve vektorové podobě, vzhledem k tomu, že původní ÚPN SÚ Hory se v této podobě nezpracovával.

Ve všech ostatních směrech změna č.9/C schválené upravené zadání naplňuje a respektuje.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Území řešené jako bydlení venkovské označené Bv zahrnuje část parcely p.č.113/1-TTP o celkové výměře 7.105 m² (využito 2.560 m²) v katastrálním území Hory u Jenišova. Celková výměra změny činí 2.560 m² tj. 0,26 ha a je v zastavěném území.

Lokalita změny č.9/C bude dopravně napojena na stávající obslužnou komunikaci kategorie C3.

Napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury bude následující :

- vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad, který probíhá na pravé straně ulice P.Hůlky
- likvidace splaškových vod bude řešena jímkou na vyvážení, která bude po vybudování splaškové kanalizace v ulici P.Hůlky na tuto přepojena
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakováním na vlastním pozemku
- napojení na el.energii bude řešeno přípojkou ze stávajícího vzdušného vedení NN, které probíhá po pravé straně ulice P.Hůlky

Po jihovýchodní hranici území je vedeno vzdušné el. vedení VN, které zasahuje svým ochranným pásmem do předmětného území. Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon).

Za vzdušným el.vedením VN jsou vedeny trasy vysokotlakých plynovodů DN 500 a DN 200, jejichž bezpečnostní pásma 30 m a 20 m zasahují do předmětného územ. Tímto je využití pozemku pro stavbu limitováno do pásu cca 10 m podél obslužné komunikace. Na základě zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon), lze umístit stavbu, která není VPS do bezpečnostního pásma pouze po předchozím souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz plynového zařízení.

Změna navrhuje novou plochu jako území bydlení venkovské. Z hlediska záboru ZPF se nová plocha nebilancuje vzhledem k tomu, že se jedná o území pro bydlení a je v zastavěném území.

Nezanedbatelným důvodem, proč nelze účelně využít již vymezené plochy ÚPN SÚ Hory je jejich soukromé vlastnictví. Z hlediska možnosti jejich využití jsou tak prakticky nevyužitelné. Změna č.9/C je kompromisem mezi rozvojovými záměry obce, požadavky obyvatel obce, zájmy ochrany přírody a krajiny, zájmy ochrany ZPF. Je možno konstatovat, že předkládanou změnou nedochází k zásadnímu negativnímu dopadu na určující složky životního prostředí, krajinné prostředí, ochranu ZPF i na hodnoty kulturní.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Karlovarského kraje jako dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 25.10.2012 pod č.j.3185/ZZ/12 konstatoval, že změna 9/C nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti a stanoviskem ze dne 15.11.2012 pod č.j.3408/ZZ/12 sdělil, že nemá požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA) ani na zpracování variantního řešení změny. Na základě těchto stanovisek nebylo třeba zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Nově navrhované funkční využití území změny nebude mít negativní vliv na úroveň kvality složek životního prostředí v dané lokalitě a jejím okolí.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 9/C nenavrhuje na území obce Hory změny v území ani územní rezervy nadmístního významu, které nejsou řešeny v rámci ZÚR KK.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrh Změny 9/C se týká plochy pro bydlení, která se nachází v zastavěném území a na základě společného metodického doporučení MMR a MŽP se zábor ZPF nevyhodnocuje. K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa nedochází.

11. Výčet jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle Katastru nemovitostí

číslo	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	výměra lokality	vlastník
9/C	Hory u Jenišova	113/1	7 105	TTP	55 011	6 861	2 560	FO
					54 752	244		
celkem			7 105			7 105	2 560	

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání změny.

13. Vyhodnocení připomínek

připomínka uplatněná v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona

Ředitelství silnic a dálnic ČR – čj. 22486-ŘSD-13-11110 ze dne 18.11.2013, doručená dne 25.11.2013 po stanovené lhůtě

Popis připomínky:

Správním územím obce Hory u Jenišova prochází trasa a ochranné pásmo rychlostní silnice R6, úsek Nové Sedlo – Jenišov. Stavba silnice R6 včetně souvisejících objektů byla v předmětném úseku realizována a zprovozněna.

Předmětem změny č.9/C ÚP Hory u Jenišova je nové vymezení plochy 9/C pro bydlení venkovské (Bv).

Upozorňujeme, že předmětné území může být zasaženo negativními vlivy z dopravy na rychlostní silnici R6. Prostorové uspořádání zástavby v předmětné lokalitě 9/C je nutné řešit tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření. Upozorňujeme, že veškerá protihluková opatření takto vzniklé zástavby nebudou hrazena ze státních finančních prostředků a musí být provedena mimo pozemky silnice R6.

K návrhu zm. č. 9/C ÚP nemáme další připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Protihluková opatření nejsou předmětem územního plánování, ale tato jsou řešena až v rámci dalších řízení a podrobnější projektové dokumentace.

Při umisťování staveb bude postupováno v souladu se stavebním zákonem a dalšími příslušnými předpisy.

Případné negativní vlivy z dopravy budou prověřeny v podrobnější projektové dokumentaci k územnímu řízení.

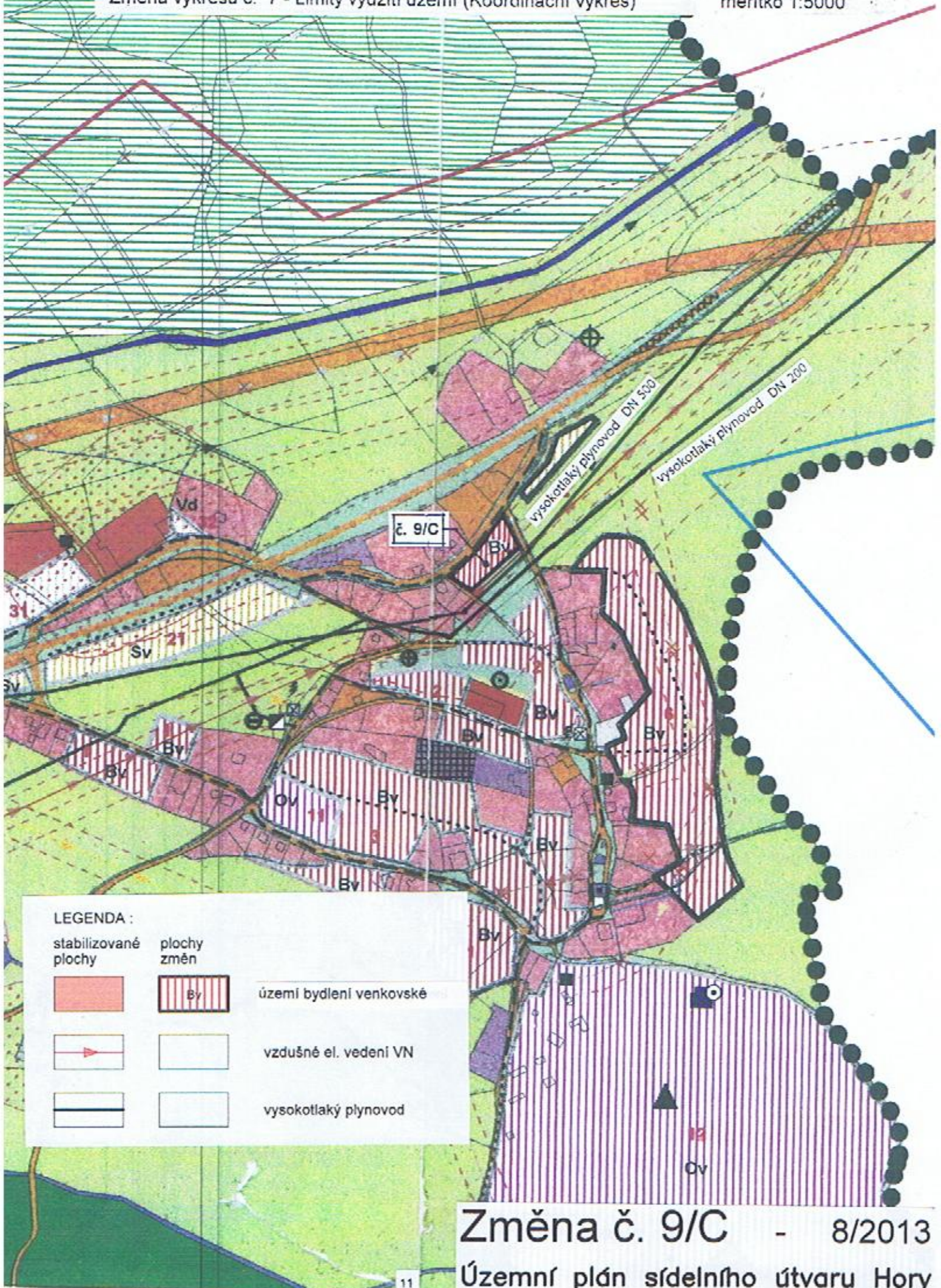
14. Závěr pořizovatele

Bude doplněno po veřejném projednání změny.

B. Grafická část odůvodnění Změny č.9/C

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy :

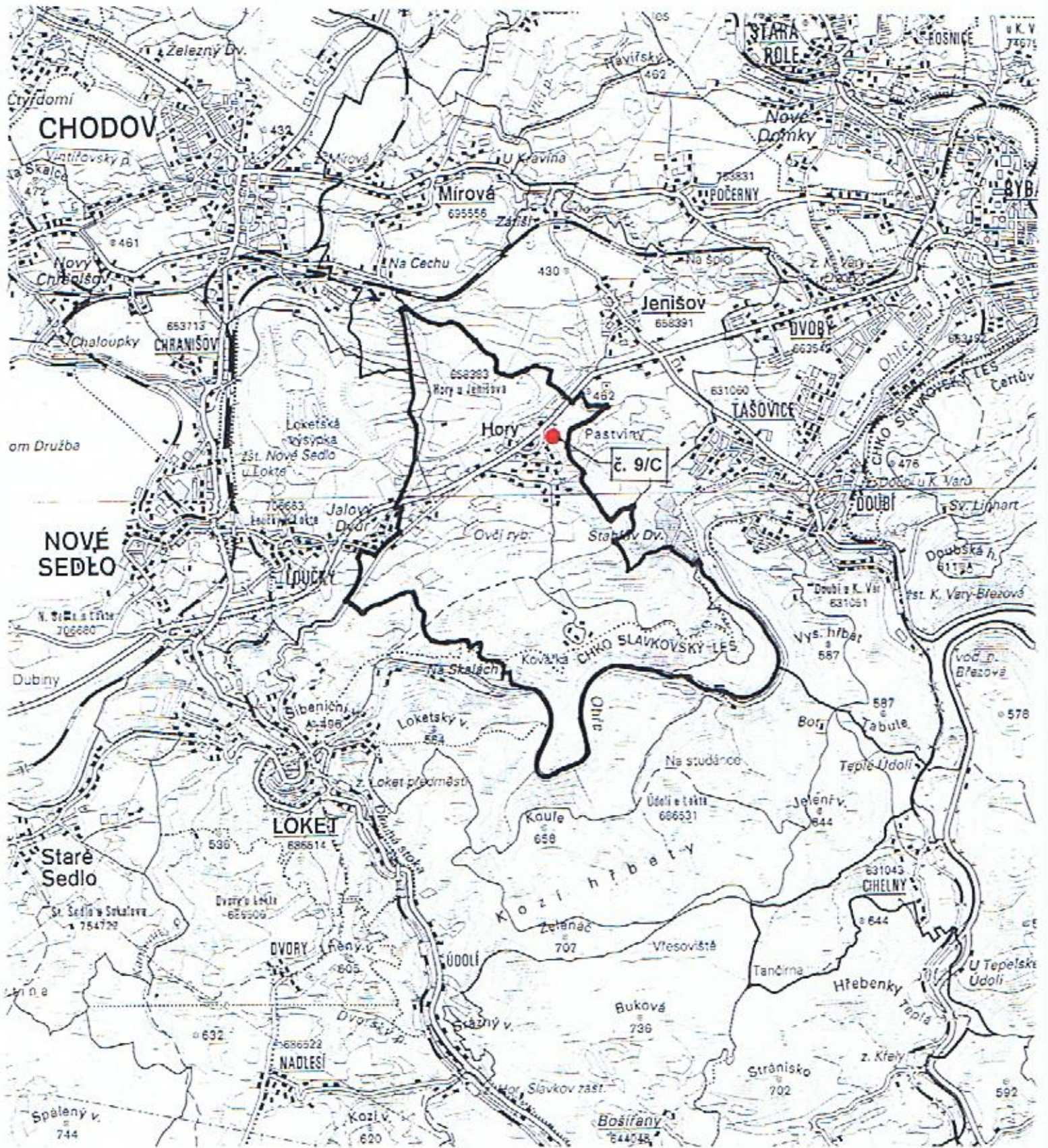
- | | |
|--|-------------|
| a) Výkres č.7 - Limity využití území (Koordinační výkres) | 1 :5000 |
| b) Výkres č. 10 - Širších vztahy | 1 : 100 000 |



LEGENDA :

stabilizované plochy	plochy změn	
		území bydlení venkovské
		vzdušné el. vedení VN
		vysokotlaký plynovod

Změna č. 9/C - 8/2013
 Územní plán sídelního útvaru Hory



Změna č. 9/C - 8/2013

Územní plán sídelního útvaru Hory

Poučení :

Proti Změně č.9/C Územního plánu sídelního útvaru Hory vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Lucie Švarcová
místostarostka obce Hory

.....
Milan Pokorný
starosta obce Hory