

ÚZEMNÍ PLÁN

ROVNÁ

zadání

Název: Územní plán Rovná

Stupeň: Zadání

Pořizovatel: Obecní úřad Rovná smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem
Letná 309, 362 21 Nejdek
IČ 76 31 23 21

Určený zastupitel: Jaroslav Janda

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

OBSAH

I.	POPIS ÚP, PODKLADY	4
II.	DŮVODY POŘÍZENÍ ÚP A SLEDOVANÉ CÍLE.....	4
III.	ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU	4
IV.	POŽADAVKY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP	4
1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů.....	4
2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
3.	Požadavky na rozvoj území obce.....	5
4.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	5
5.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	6
6.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území	7
7.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	7
8.	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).....	7
9.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	8
10.	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.....	8
11.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	8
12.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	8
13.	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	8
14.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	9
15.	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.....	9

I. POPIS ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY

Zadání Územního plánu Rovná bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva obce Rovná č. 150/11/2008 ze dne 18. 11. 2008, kterým se rozhodlo pořídit územní plán.

Pořizovatelem Územního plánu Rovná (dále i „územní plán“) je Obecní úřad Rovná, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Jako podklad pro zadání územního plánu sloužily Územně analytické podklady, doplňkové Průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu a Program rozvoje obce Rovná.

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A SLEDOVANÉ CÍLE

Obec Rovná nemá do dnešního dne zpracovanou a platnou žádnou územně plánovací dokumentaci.

Důvodem pro pořízení územního plánu byla zvýšená aktivita v území a potřeba komplexního pohledu na rozvoj celého území obce.

III. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Území řešené územním plánem jsou ze zákona všechna katastrální území Obce Rovná, tj. Bystřina u Rovné, Čistá u Rovné, Krásná Lípa u Rovné, Milíře u Rovné, Rovná u Sokolova a Vranov u Rovné.

IV. POŽADAVKY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů

Z politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro území obce žádné specifické požadavky s výjimkou uplatnění koridoru pro energetické přenosové zařízení 400/110 kV Vítkov – Verněřov (označeno jako E2). Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2) budou v rámci návrhu respektovány a uplatňovány.

Z platného Územního plánu velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace nevyplývají pro území obce žádné specifické požadavky.

Bude zkoordinována návaznost návrhu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních měst a obcí, s preferencí podpory regionálních a vyšších rozvojových záměrů a ucelenosti rozvojových záměrů obce.

Vzhledem k tomu, že území obce má na velmi dobré úrovni pouze jediný ze tří pilířů udržitelného rozvoje území – životní prostředí - bude snahou územně plánovací dokumentace obce napomáhat vyváženějšímu vztahu těchto pilířů, tj. podporovat hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

V návrhu budou promítnuty cíle a záměry projektu Česko-bavorského geoparku, Programu rozvoje cestovního ruchu a lázeňství v Karlovarském kraji a Strategie rozvoje cykloturistiky a cyklodopravy v Karlovarském kraji.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Respektovat stávající limity dle ÚAP. Řešit střety rozvojových záměrů se stávající ochranou hodnot.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Bude utvrzeno sídlo Rovná s funkcí bydlení jako administrativně správní centrum pro území obce. Budou navrženy další obytné, ale i rekreační plochy. Budou navrženy plochy přestavby u staveb a areálů již nesloužících původnímu účelu. Bude navržen rozsah dovybavení pro zkvalitnění služeb v oblasti cestovního ruchu.

Bude podporováno dosidlování a rekreace v celém území obce – bude navržena obnova zaniklých sídel a to včetně samot.

Spolu s obnovou sídel (ve stanovené míře a rozsahu) a podporou rozvoje turistického ruchu v rámci obce (potažmo Slavkovského lesa) bude navržena síť historických cest k obnovení (např. Vranov – Podstrání či komunikace pro automobily do sídla Milíře).

Bude podpořena rekreace nejen individuální, ale též hromadná.

Bude navrženo umístění infocentra „Slavkovský les“.

Bude navržena síť cyklostezek, hiposteze a stezek pro běžkařské stopy. Vyjde se z návrhů Klubu českých turistů v koordinaci s představami okolních obcí, příp. dalších aktérů (investorů, správců sítě)

Bude podpořena snaha obce snížit závislost na dodávce elektrické energie – návrhem budou prověřeny plochy pro možnou výstavbu fotovoltaické a malé vodní elektrárny.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Dominantně bude rozvíjeno sídlo Rovná jako polyfunkční centrum obce. Plochy pro bydlení budou navrženy především západně od současného sídla, do míst původní obce před existencí

Vojenského újezdu Prameny. Bude-li to urbanisticky vhodné, budou nové zahrádkářské osady umísťovány na půdy s nejvyšší třídou ochrany.

Návrh bude počítat s existencí stávajícího letiště a navrhne jeho další rozvoj a využití.

Návrh představí opětovné využití sídel zaniklých existencí vojenského újezdu, navrhne rozsah zástavby a funkce ploch změny. K opětovnému využití budou navrženy i zaniklé samoty.

V souladu s udržitelným rozvojem obce, ochranou neobnovitelných zdrojů energie a zvýšením energetické soběstačnosti obce budou navrženy plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Bude vyřešeno umístění infocentra (nad Podstráním?)

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) Požadavky na řešení koncepce dopravy

Požadavkem je návrh sítě tras pro podporu nemotorizované dopravy s cílem podpory a rozvoje cestovního ruchu. Speciálně bude návrhem podpořeno vyznačení turistické trasy vedoucí přes Milíře na atraktivní turistický cíl Slavkovského lesa – rozhlednu Krudum.

V místech dopravních závad bude navržena náprava stavu.

Požadavkem je návrh trasy pro motorizované spojení sídla Milíře se silniční sítí.

Požadavkem je návrh obnovy historických cest a jejich využití.

Bude navrženo umístění heliportu.

b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Přestavba a znovuvyužití kotelny v Rovné na sběrný dvůr.

Obnova sportovní plochy (hřiště vč. zázemí) v Rovné.

Vybudování obratiště pro veřejnou autobusovou dopravu s parkovištěm, stánkem a hygienickým zařízením v Rovné.

Ve Vranově navrhnout občanskou vybavenost, obdobně v Čisté a Milířích.

Navrhnout lokalizaci infocentra „Slavkovský les“.

c) Požadavky na řešení koncepce technického vybavení

Navrhnout lokalizaci pro novou čistírnu odpadních vod v Rovné.

Promítnout koridor elektrického vedení 400 kV do území obce.

Navrhnout umístění fotovoltaické elektrárny.

Navrhnout umístění malé vodní elektrárny (pod vodní nádrží Krásná Lípa?).

Provéřit způsob zajištění (posílení) kapacitních sítí pro znovu osídlovaná sídla a samoty.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

a) Požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území

Navrhnout rozsah obnovy historické zástavby zničené za doby trvání Vojenského újezdu Prameny, včetně cestní sítě.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území

Návrh uvede dnes známá místa a prvky s kulturními hodnotami včetně jejich ochrany a případného rozvoje (např. štola Jeroným s uvažovaným infocentrem). Mezi kulturní hodnoty budou zařazena i místa zaniklých sídel (mlýny). (Objekty jsou vyjmenovány v Doplňujících průzkumech.)

c) Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Návrh vymezí jako urbanistickou hodnotu centrální zástavbu současného sídla Rovná, navrhne případné doplňky pro posílení kladného vyznění této části sídla a navrhne způsob další nové zástavby s ohledem na udržení a rozvoj této urbanistické hodnoty.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Nejsou stanoveny žádné specifické požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot vzhledem k její vysoké ochraně jinými instituty veřejné správy. Návrh zvyšující potenciál pro ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje obce Rovná nebude necitlivě potlačovat přírodní hodnoty území.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby se návrhem prověří:

- nové místní komunikace a rozšíření stávajících
- cyklostezky
- nové VVN 400 kV
- novou ČOV, páteřní kanalizaci a další sítě technického vybavení
- občanskou vybavenost pro turistiku (předkupní právo)
- veřejná sportoviště

Požadavky na veřejně prospěšná opatření nevznikají.

Územní plán nenavrhuje žádnou asanaci vyplývající z ustanovení § 97 odst. 2 stavebního zákona.

8. 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)

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví nevznikají.

b) Požadavky civilní ochrany

Návrhem bude prověřena potřeba výstavby heliportu v blízkosti sídla Rovná (v návaznosti na letiště). Návrhová část bude zpracována dle § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

c) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Zvláštní požadavky obrany a bezpečnosti státu nevznikají.

d) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Ochrana nerostných surovin a vlivy těžby se uplatňují – viz kap. 3.3. Doplňujících průzkumů.

e) Požadavky na ochranu geologické stavby území

Zvláštní požadavky na ochranu geologické stavby území nevznikají.

f) Požadavky na ochranu před povodněmi

Ochrana před povodněmi se uplatňuje u Velké Libavy.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Bude řešen střet záměru obnovy sídel a samot s prvky územního systému ekologické stability a případně dalšími instituty ochrany území.

10. 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 Rovná se dle platné Politiky územního rozvoje 2008 nenachází ani v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Území se svými charakteristikami spíše vymezuje jako specifická oblast. Tak k tomu bude i nahlíženo v návrhu, tzn. bude vymezen dostatečný potenciál pro snížení geografického a tedy ekonomického i sociálního znevýhodnění obce v porovnání s běžným standardem obcí v České republice.

Plochy přestavby ve Změně nebudou vymezeny.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavek na prověření změn využití území územní studií vzniká u aktivit obnovovaných sídel Vranov a Čistá.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem nevzniká.

13. 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

Řešené funkční určení ploch nevyvolají požadavek na vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí a vylučují významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Z výše popsaného vyplývá, že není ani vznesen požadavek na vyhodnocení vlivu Změny na udržitelný rozvoj území.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Návrh řešení není takového významu, aby vyvolával požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

15. 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 bude po formální stránce vydán opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti. V odůvodnění bude navíc zpracován samostatný výkres technické infrastruktury.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v převodním formátu a PDF).

Návrh bude předán v počtu 3 pare,

1. úprava návrhu v počtu 3 pare a
2. úprava návrhu v počtu 5 pare.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku 1:10.000, výkres širších vztahů v měřítku 1:50.000 a zastavěné a zastavitelné části v měřítku 1:5.000.

