

Zastupitelstvo města Klášterec nad Ohří příslušné podle ustanovení § 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 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

Změnu č. 2 územního plánu Klášterec nad Ohří

*jako opatření obecné povahy č. schválené usnesením Zastupitelstva města Klášterec nad Ohří
č. dne*

Základní údaje

Stupeň dokumentace: **Změna č. 2 ÚP Klášterec nad Ohří pro veřejné projednání**

Pořizovatel: Město Klášterec nad Ohří
Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.: Ing. Renata Perglerová
Projektant: ing. arch. Ladislav Komrska
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
číslo autorizace ČKA 02 748

1a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je aktualizováno ke dni 1.6.2022

Zastavěné území je zobrazeno na výkresech:

- 1.a výkres základního členění území
- 1.b1 hlavní výkres změny č. 2
- 1.c výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací změny č. 2
- 2.a koordinační výkres změny č. 2
- 2.c výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1b) Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 2 ÚP KLNO dotčena.

1c) Urbanistická konceptce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 ÚP KLNO se vymezují tyto rozvojové plochy:

Z2/1 na pozemku parc. č. 363/7 v k. ú. Mikulovice u Verněřova z původního funkčního využití plochy ZP - plochy smíšené nezastavěného území na funkční využití plochy pro občanské vybavení, smíšené obytné a rekreaci

Z2/2 na pozemku parc. č. 1526/1 v k. ú. Miřetice u Klášterce nad Ohří z původního funkčního využití plochy ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost na funkční využití:

- Z2/2.1 - RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady

Z2/3 na pozemcích parc. č. 244/4, 227/27, 227/28 v k. ú. Rašovice u Klášterce nad Ohří z původního funkčního využití plochy ZP - plochy smíšené nezastavěného území, kde na části plochy bude přidáno funkční využití plochy RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Z2/4 na pozemku parc. č. 1 v k. ú. Rašovice u Klášterce nad Ohří z původního funkčního využití plochy ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost na funkční využití plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Z2/5 na pozemku parc. č. 924/4 v k. ú. Verněřov z původního funkčního využití plochy VS - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - plochy provozoven na funkční využití plochy BM - plochy pro bydlení - v rodinných domech městské a příměstské.

Změnou č. 2 ÚP KLNO se upravují tyto rozvojové plochy:

Z2/6 úprava ploch K14, K15, K16, K17 na pozemcích parc. č. 1211/4, 1196/26, 1196/20, 1196/23, 1196/19, 1188/1, 1196/17 v k. ú. Klášterec nad Ohří přesun veřejně prospěšné stavby VD1 - přístupová komunikace na Šumnou

Změnou č. 2 ÚP KLNO se upravují tyto podmínky zastavitelných ploch:

Z2/8 na pozemku parc. č. 1824/1 v k. ú. Klášterec nad Ohří, který je součástí zastavitelné plochy K36 úpravu regulativu - vymezení dohody o parcelaci na menší území,

Změnou č. 2 ÚP KLNO se upravují tyto podmínky ploch s rozdílným způsobem využití:

Z2/9 společné požadavky na nezastavěné území se doplňují o přípustné zařazení a využití ploch náležícího do půdního i lesního fondu.

Změnou č. 2 ÚP KLNO se mění další části ÚP KLNO takto:

- změnou Z2/10 se vypouští cesta v Lestkově na pozemcích parc. č. 687/2, 687/3 a v k. ú. Lestkov (stav) a pozemky jsou připojeny k ploše bydlení (BV), současně se vypouští vymezení cesty (DS) cesta na pozemku 648/2 v k.ú. Lestkov a pozemek je připojen k ploše smíšené nezastavěného území (ZS),
- změnou Z2/11 se mění podmíněnost zastavitelných ploch K1 a K2 ve vztahu k realizaci silničního obchvatu,
- změnou Z2/12 se mění a zpřesňují podmínky využití a vedení veřejné kanalizace.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Z2/7 úprava cyklostezky Šumná v rozsahu vydaného stavebního povolení

Změnou Z2/7 se aktualizuje koridor cyklostezky Šumná.

Z2/12:

Text:

Vodohospodářská soustava:

Vodovod:

Navržený systém vodovodů dle grafické části ÚP KLNO (1.b 2 - hlavní výkres TDI) lze optimalizovat z hlediska trasy a technického řešení podle aktuálních podmínek stavu území.

Splašková kanalizace, čištění odpadních vod:

Veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná.

Likvidace odpadních vod města Klášterec nad Ohří a m.č. Rašovice a průmyslové zóny Verne bude prostřednictvím stávajících ČOV. Do doby výstavby splaškové kanalizace budou veškeré záměry v m.č. Rašovice v zastavěném území i zastavitelných plochách řešeny individuálním čištěním ve smyslu platné legislativy.

Veškeré záměry místních částí Hradiště, Klášterecká Jeseň, Lestkov a Suchý Důl a další samostatné stavby v zastavěném území i zastavitelných plochách budou řešeny individuálním čištěním odpadních vod ve smyslu platné legislativy; na zastavitelných plochách místních částí Suchý Důl (plocha S1), Lestkov (plocha L1), Mikulovice (plocha V9) bude likvidace splaškových vod řešena skupinovým čištěním (ČOV).

Odkanalizování objektů chatové zástavby (plochy rekreace) bude řešeno žumpami. Zřízení žumpy bude podmínkou jakéhokoliv zkapacitnění stávajících objektů.

Likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutnými a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprovitých ryb.

Navržený systém splaškové kanalizace a veřejného vodovodu dle grafické části ÚP KLNO (1.b 2 - hlavní výkres TDI) lze optimalizovat z hlediska trasy a technického řešení podle aktuálních podmínek stavu území.

1f) 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 umístění 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).

Společné požadavky ploch nezastavěného území se doplňují takto:

V nezastavěném území lze využívat a zpětně rekultivovat pozemky náležící do půdního a lesního fondu.

Vůči řešenému území se uplatňují tyto zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- *v ochranném pásmu radiolokačního zařízení lze umístit a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,*
- *v koridoru RR směrů lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany*
- *v leteckém koridoru LK TSA lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn. rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.*
- *v zájmovém území Vojenského újezdu Hradiště lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pro tyto stavby:*
 - *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;*
 - *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;*
 - *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;*
 - *výstavba a rekonstrukce vedení vn a vnn;*
 - *výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;*
 - *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);*
 - *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;*
 - *výstavba staveb tvořící dominanty v terénu;*
 - *výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);*
 - *výstavba vodních děl (přehrady, rybníky, poldry apod.);*
 - *výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;*

- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
 - výstavba ČOV;
 - výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
 - budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů;
 - stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR – Ministerstva obrany;
- na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy;
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů; objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů;
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady);
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem;
 - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu;
 - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice;
 - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují takto:

RZ plochy rekreace - zahrádkové osady

Podmíněně přípustné využití:

- plocha Z2/2 – podmínka: splnění biologického hodnocení záměru před jeho vlastní realizací.

VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Přípustné využití:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury se doplňují o fotovoltaické panely a související technologie,

VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Přípustné využití:

se doplňuje o

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, fotovoltaické panely a související technologie, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),

VS plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Přípustné využití:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury se doplňují o fotovoltaické panely a související technologie,

1h) VPS

VPS, VPO a asanace vymezené územním plánem Klášterec nad Ohří:

- dopravní infrastruktura:
Změnou č. 2 ÚP KLNO se vypouští VPS VD 1 – přístupová komunikace na Šumnou

2b) Vymezení ploch a koridorů, ve který je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Změnou č. 2 ÚP KLNO Z2/8 se zpřesňuje požadavek na uzavření dohody o parcelaci pro další rozhodování zastavitelné plochy K36:

Podmínka uzavření dohody o parcelaci při rozhodování o změnách v území bude uplatněna samostatně na plochy K36/1 a K36/2 podle grafické části – výkresu základního členění území – změny č. 2 ÚP KLNO.

2d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změnou č. 2 ÚP KLNO se vypouští tento text:

~~V řešeném území zůstává v platnosti regulační plán městské památkové zóny Klášterec nad Ohří v platném znění (RP MPZ), tj. včetně změny č. 1 a 2.~~

~~Vydáním územního plánu Klášterec nad Ohří opatřením obecné povahy je nezbytné provést změnu RP MPZ s cílem zpřesnění podmínek pro zástavbu na vymezených plochách změny zastavěného území K5, K10, K11, K12, K15, K16 a K17.~~

2e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán vypouští podmínku etapizace pro vymezenou část zastavitelných ploch K1 (R1), K2 (R2).

2f) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 2 ÚP KLNO obsahuje 6 listů.

Grafická část obsahuje 2 grafické přílohy v tomto složení:

- 1.a výkres základního členění území
- 1.b1 hlavní výkres změny č. 2
- 1.c výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí změny č. 2

Poučení

Proti Změně č. 2 územního plánu Klášterec nad Ohří, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Mgr. David Kodytek
místostarosta města

Ing. Štefan Drozd
starosta města