

Bečov nad Teplou

Územní plán města

Změna č. 2/2009

(Opatření obecné povahy č. 1/2011)

Projektant: Ing. arch. Ivan Štros
Objednatel: Město Bečov nad Teplou
Pořizovatel: MM Karlovy Vary

listopad 2011

Město Bečov nad Teplou nám.5 května 1, 36464**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011**

Čj.: SÚ/9638/09

Bečov nad Teplou dne: 22.11.2011

Změna č. 2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou

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

v y d á v á

Změnu č. 2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou, který byl schválen Zastupitelstvem Města Bečov nad Teplou (dále jen „ZMB“) dne 10.7.2006, jeho závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Města Bečov nad Teplou č.2/2006, O závazné části Územního plánu města Bečov nad Teplou (dále také „OZV“), která nabyla účinnosti dne 1.8.2006. Územní plán byl změněn Změnou č. 1/2008 která byla vydána ZMB dne 14.10.2010, opatření obecné povahy Změna č. 1/2008 Bečov nad Teplou nabylo účinnosti dne 29.10.2010.

N á v r h**Řešené území změny:**

lokality 2.1.) p.p.č. 3113/1 a 240 v katastrálním území Bečov nad Teplou
lokality 2.3.) p.p.č.1797/1 část a 1797/2 v katastrálním území Bečov nad Teplou
lokality 2.4.) p.p.č.1766/10 v katastrálním území Bečov nad Teplou
lokality 2.5.) p.p.č. 326/1 v katastrálním území Bečov nad Teplou

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:**Lokalita 2.1.)**

Původní funkční náplň části p.p.č. 3113/1 v k.ú. Bečov nad Teplou území sídelní zeleně **ZS** se mění na zónu smíšenou městskou **SM** a u p.p.č.240 v k.ú. Bečov nad Teplou se původní funkční náplň vodní plocha mění na zónu smíšenou městskou **SM**.

Lokalita 2.3.)

Původní funkční náplň území les se mění na zónu speciální zeleně – botanickou zahradu **ZSx** p.p.č.1797/1 část a 1797/2 v k.ú. Bečov nad Teplou.

Lokalita 2.4)

Původní funkční náplň území speciální zeleně – botanická zahrada **ZSx** se mění na vodní plochu p.p.č.1766/10 v k.ú. Bečov nad Teplou.

Lokalita 2.5.)

Původní funkční náplň zóna využitelného ZPF **z** se mění na zónu občanské vybavenosti – rozhledna **OV** p.p.č. 326/1 v k.ú. Bečov nad Teplou.

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v Obecně závazné vyhlášce obce č.2/2006 ze dne 1.8.2006 .

3. V rámci řešeného území nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

4. Součástí Změny č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou jsou tyto výkresy grafické části:

1) Plán využití území – Hlavní výkres 1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Změny č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo města Bečov nad Teplou odsouhlasilo pořízení Změny č. 2/2009 ÚPM Bečov nad Teplou na svém 13. zasedání dne 9.6.2009 pod bodem č. 13/04/01.

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování (od 1.7.2011 Úřad územního plánování a stavební úřad) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace zpracoval v lednu 2010 návrh zadání Změny č. 2/2009 ÚPM Bečov nad Teplou.

Zadání změny

Zahájení projednání návrhu zadání Změny č. 2/2009 ÚPM Bečov nad Teplou bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vyvěšen na úředních deskách a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, Města Bečov nad Teplou a sousedních obcí ve dnech od 14.6.2010 do 13.7.2010. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s možností uplatnit požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání.

Pořizovatel obdržel v dané lhůtě celkem 12 požadavků a připomínek. Po lhůtě obdržel další 4 požadavky. Z 16 dokumentů bylo 14 požadavků od dotčených orgánů, z toho 2 dotčené orgány uplatnily své požadavky. Obeslané sousední obce žádné podněty neuplatnily.

Dle stanoviska KÚKK uplatněného k návrhu zadání nebylo nutno posoudit soubor změn územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále však bylo požadováno zpracování tzv. „Bilance“ – prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro zónu výroby drobné nebo zónu průmyslové výroby u bodu č. 2.2. V průběhu projednávání návrhu zadání bylo požádáno navrhovatelem změny č. 2.2., o stažení tohoto bodu. Z uvedeného důvodu byl požadavek na zpracování „Bilance“ jako součásti návrhu bezpředmětný.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Slavkovský les považovala za nepřijatelnou změnu funkční plochy sídelní zeleně na území smíšené městské v bodě 2.1. Jedním z důvodů bylo možné pokácení lípy na náměstí a snížení ploch zeleně na veřejných prostorech. Dotčenému orgánu bylo objasněno, že v zamýšleném území smíšeném městském je uveden limit maximálního ozelenění pozemku 30%, který zajistí dostatek zeleně v území. Pokácení lípy je detail, který se v ÚPD neřeší. V dalším stupni ÚPD již CHKO Slavkovský les souhlasil bez připomínek. Ve spolupráci s určeným zastupitelem města byl návrh zadání upraven a předložen Zastupitelstvu města ke schválení.

Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo města na svém 20. zasedání, usnesením č. 20/04/01 dne 13.10.2010. V zadání územního plánu nebylo požadováno zpracování konceptu, byl proto zpracován přímo návrh.

Návrh změny

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Ivan Štros návrh změny č. 2/2009 ÚPM Bečov nad Teplou.

Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami č.501/2006Sb. a 500/2006 Sb. Návrh vychází ze schváleného zadání změny územního plánu.

Společné jednání o návrhu změny územního plánu s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 26.4.2011 v zasedací místnosti stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary. Místo a doba konání společného jednání byla oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Karlovarského kraje a sousedním obcím 15 dnů předem.

Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek do 30-ti dnů ode dne společného jednání.

Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě celkem 9 stanovisek dotčených orgánů a 1 stanovisko dotčeného orgánu po stanovené lhůtě. Všechna stanoviska byla souhlasná. Dále pořizovatel obdržel dvě stanoviska a to od Centra dopravního výzkumu v.v.i, Praha a Ředitelství silnic a dálnic, které však nejsou dotčeným orgánem v procesu pořizování územních plánů a jejich změn.

Připomínky ze strany sousedních obcí nebyly k návrhu změny vzneseny.

Dne 17.6.2011 bylo s pověřeným zastupitelem projednáno a schváleno vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů. Návrh nebylo potřeba upravit.

Posouzení návrhu krajským úřadem

Dne 27.6.2011 byla předložena nadřízenému správnímu orgánu zpráva o projednávání návrhu změny č. 2/2009 ÚPM Bečov nad Teplou. Následně bylo dne 14.7.2011 obdrženo stanovisko pod č.j. 807/RR/11-2.

Řízení – veřejné projednání

Veřejné projednání návrhu změny č. 2/2009 ÚPM Bečov nad Teplou, formou opatření obecné povahy bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 22.9.2011 do 8.11.2011 na úředních deskách a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, Města Bečov nad Teplou a sousedních obcí. V této době bylo umožněno veřejné nahlédnutí do Návrhu na odboru Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 8.11.2011 v zasedací místnosti Městského úřadu Bečov nad Teplou.

Po oznámení zahájení řízení pořizovatel obdržel tři stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná. S obdržеныmi stanovisky seznámil pořizovatel přítomné. V průběhu řízení – veřejného projednání nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky ani námitky k návrhu změny č. 2/2009 O průběhu jednání byl pořízen záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2/2009. Vzhledem k výsledkům projednání návrhu nebylo nutné zpracovat návrh rozhodnutí o námitkách ani upravit návrh změny. Na základě uvedeného připravil pořizovatel návrh změny k vydání.

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

Dle politiky územního rozvoje ČR je řešení Změny č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou v souladu s vymezením kritérií a podmínek rozvoje území. Z hlediska ZÚR Karlovarského kraje je řešení Změny č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou v souladu, plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, která jsou vymezena ve správním území města Bečov nad Teplou, t.j.V05, E04, U55, U114, U512 a U514, se řešené lokality nedotýkají. Z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů se jedná o plochy jednak uvnitř zastavěného území, dále o plochy v přímém kontaktu se zastavěným územím.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje nově funkční plochy a zóny přímo uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území.

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

Změna č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

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

Změna č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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., o obecných požadavcích na využívání území. Rozpory nebylo nutné řešit - změna je řešena v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání Změny č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou bylo splněno. V řešeném území lokality 2.3. došlo v období mezi zpracováním Zadání a Návrhu Změny č.2/2009 k oddělení samostatné parcely pro vodní plochu, kdy se z původně dotčené p.p.č.1766/1 oddělila p.p.č.1766/10, která pak byla pro vymezenou funkci použita.

V lokalitě 2.5. je v textové části Zadání Změny č.2/2009 jako dotčená plocha vymezena i p.p.č.327/1, která v grafické příloze dotčena není, proto byla v Návrhu Změny č.2/2009 vypuštěna.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.2/2009 je řešena v lokalitách 2.1., 2.3., 2.4. a 2.5.

V lokalitě 2.1.) p.p.č. 3113/1 v k.ú. Bečov nad Teplou se původní funkční náplň území sídelní zeleně ZS a zóny smíšené městské SM mění na zónu smíšenou městskou SM v celém rozsahu parcely, jedná se o plochu uvnitř zástavby a zastavěného území, kde je v územním plánu příliš detailně vymezena plocha sídelní zeleně, která brání v revitalizaci městského centra.

Dále se v této lokalitě nachází plocha bývalé vodní nádrže p.p.č.240 1 v k.ú. Bečov nad Teplou, funkční náplň území se mění na zónu smíšenou městskou SM z důvodů revitalizace městského centra.

Lokalita se nachází v městské památkové zóně.

V lokalitě 2.3.) p.p.č.1797/1 část a 179/7/2 v k.ú. Bečov nad Teplou se původní funkční náplň území les mění na zónu speciální zeleně – botanickou zahradu ZSx z důvodů rozšíření navazující botanické zahrady.

Lokalita je částečně dotčena hranicí záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny a je v dotyku s hranicí NATURA 2000 EVL, hranicí RBK a z velké části se nachází v místním biocentru, vytvoření vodní plochy však nemá na biocentrum zásadní vliv.

V lokalitě 2.4.) p.p.č.1766/10 v k.ú. Bečov nad Teplou se původní funkční náplň území speciální zeleně – botanické zahrady ZSx se mění na vodní plochu z důvodů uvedení dokumentace do stavu odpovídajícímu současnému využití území, pozemek je i katastrálně vymezen jako vodní plocha.

Lokalita je částečně dotčena hranicí záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny a je v dotyku s hranicí NATURA 2000 EVL.

V lokalitě 2.5.) p.p.č.326/1 v k.ú. Bečov nad Teplou se původní funkční náplň zóna využitelného ZPF z se mění na zónu občanské vybavenosti – rozhledna, jedná se o zařízení s minimálním rozsahem, pro které není vymezena zastavitelná plocha a v dokumentaci je řešeno umístěním urbanistické značky. Jedná se o ostatní plochy.

Všechny řešené lokality se nacházejí v CHOPAV.

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

V rámci Zadání nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska prvků ÚSES a prvků ochrany přírody se část lokality 2.4. nachází v ochranném pásmu lesa a lokalita 2.3. celá řeší změnu plochy lesa na funkci botanické zahrady, prvky ÚSES se řešených lokalit nedotýkají.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je přílohou návrhu Změny č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

9.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do ZPF

V rámci změny č.2/2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou nedochází k záboru zemědělského půdního fondu, pouze k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 4,01 ha. Jedná se o lokalitu 2.3. zahrnující p.p.č.1797/1 a 1797/2 a je v dokumentaci označena jako plocha L1.

9.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V rámci řešených lokalit se odvodňovací zařízení nenachází ani ve výhledu se nepředpokládá investiční zásah do ZPF.

9.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby apod.

V řešeném území se nenachází žádné areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby či zemědělských usedlostí.

9.4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení.

Řešená území leží uvnitř zástavby nebo přímo navazují na stávající zástavbu ve všech lokalitách.

Řešené území neobsahuje významné krajinné prvky.

Celé řešené území se nachází v CHOPAV.

Navrhovaný zábor LPF respektuje „ÚSES“ a nenarušuje svým rozsahem ekologickou stabilitu území.

V řešeném území nejsou známa opatření navržená pozemkovými úpravami, která by změnou funkční plochy na bydlení byla narušena.

9.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

Řešené území se nachází v katastrálním území Bečov nad Teplou.

9.6. Zdůvodnění proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Lokalita 2.3

V lokalitě se navrhuje změna funkčního využití ploch z lesa na botanickou zahradu, která na řešené pozemky přímo navazuje a využití tohoto pozemku je tudíž logickým pokračováním při záměru rozšíření botanické zahrady.

9.7 Určení hranic zastavěného území obce, trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav

Zastavěné území obce Bečov nad Teplou je určeno v platném územním plánu.

Řešené území nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací ani územní a ekologické záměry.

9.8. Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nenachází stanovený dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani poddolované území.

Lokalita 2.1. zahrnuje pouze ostatní půdu uvnitř zastavěného území, lokalita 2.4. zahrnuje vodní plochu, lokalita 2.5. zahrnuje ostatní plochu a proto nejsou do záboru zemědělských ploch tyto lokality zahrnuty.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky proti návrhu Změny č. 2/2009 ÚPM Bečov nad Teplou, které mohly být uplatněny nejpozději při veřejném projednání dne 8.11.2011 nebyly podány. O námitkách proto nebylo potřeba rozhodnout.

11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu Změny č. 2/2009 ÚPM Bečov nad Teplou, které mohly být uplatněny nejpozději při veřejném projednání dne 8.11.2011 nebyly podány.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří:

- 2) Koordinační výkres 1 : 5 000
- 3) Příloha ZPF, LPF 1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č.2/ 2009 Územního plánu města Bečov nad Teplou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Petr Kužvart
Místostarosta

Ol'ga Haláková
Starostka