

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: MUSO/8861/2020/OSÚP/JADR
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/94680/2020/OSÚP/JADR
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 121525
VYŘIZUJE: Bc. Jana Dranczaková
TEL.: 354 228 175
E-MAIL: jana.dranczakova@mu-sokolov.cz
Městský úřad Kynšperk nad Ohří
Jana A. Komenského 221/13
357 51 Kynšperk nad Ohří
DATUM: 07.10.2020

VOJÁDRĚNÍ

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti o vyjádření z hlediska územně plánovací dokumentace, kterou dne 29.09.2020 podal:

Městský úřad Kynšperk nad Ohří, Jana A. Komenského 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří

na záměr:

Obnova zeleně města Kynšperk nad Ohří na pozemcích p.č. 199/1,43, 411/1, 410/1, 410/2, 725, 724, 732, 712, 713, 1363/1, 319/1, 176/1, 289, 166/5, 166/4, 166/2, 166/3, 166/6, 158, 162/2, 162/5, 162/3, 162/4, 134, 181/1, 1273/1, 1276/1, 1276/4, 1276/7, 537, 538/1, 525/1, 541/1, 1369, 1567/1, 1370, 634/6, 199/1, 1270, 1298/1, 208/1, 207, 631, 1251/4, 1220/1, 50, 96/1, 1089/1, 1005/3, 1003, 1002, 1004/1a 536 v k.ú. a obci Kynšperk nad Ohří, pozemků p.č. 726/1, 165 v k.ú. Dolní Pochlovice a obci Kynšperk nad Ohří, pozemku 11/1 v k.ú. Liboc u Kynšperka nad Ohří a obci Kynšperk nad Ohří

sděluje:

Město Kynšperk nad Ohří má zpracovanou územně plánovací dokumentaci - Územní plán Kynšperk nad Ohří (dále jen „ÚPD“), který byl schválený zastupitelstvem města dne 01.10.2014 a nabyla účinnosti dne 24.10.2014.

Dle této ÚPD se záměr nachází v zastavěném území, v plochách s rozdílným způsobem využití: v ploše VP – veřejné prostranství, OS – občanské vybavení – sport, SOm – smíšené obytné plochy – městské, OH – občanské vybavení – hřbitov, BK – bydlení kolektivní, OV – občanské vybavení, DP – dopravní infrastruktura – parkoviště, SN – smíšené nezastavěné a VZ – veřejná prostranství – zeleň.

Územní plán Kynšperk nad Ohří definuje podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití takto:

Smíšené nezastavěné plochy (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy, plochy zeleně
- okrasné zahrady

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.) do 50 m²
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy
- stavby školské a zdravotnické
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu sportu (např. byt správce)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- garáže pro funkci plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 10 % (budovy), jeden objekt max. 100 m²

Min. plocha zeleně: 20 %

Smíšené obytné plochy – městské (SOM)

Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových a rodinných domech)
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- dětská hřiště
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro kulturu – kina, multifunkční zařízení, knihovny, muzejní expozice apod. se standardní hladinou hluku
- odstavná a parkovací stání

- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze pokud:

- produkce hluku produkce, včetně dopravní obsluhy plochy, nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny
- stavby pro kulturu s možnou zvýšenou hladinou hluku (např. diskotéka) – je třeba posoudit konkrétní záměr v dané ploše s ohledem na sousední plochy hygienické ochrany v územním nebo stavebním řízení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví

Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání – hrobky apod.)

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1NP + podkroví

Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku
- řadové garáže

- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 40 % u nové výstavby

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: Stávající stavby nad 4 NP nezvyšovat. Dostavby a přestavby nižších objektů – max. do 4 NP.

Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – domovy pro seniory, ústavy pro postižené, apod.
- církevní stavby
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu – finančníctví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro kulturu – kina, multifunkční zařízení, knihovny, muzejní expozice, rozhledna apod.; u ploch s možnou zvýšenou hladinou hluku (např. diskotéka) je třeba posoudit konkrétní záměr v dané ploše s ohledem na sousední plochy hygienické ochrany v územním nebo stavebním řízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby pro velkoobchod mimo hypermarkety – pouze v ploše OV 2
- služby, opravy a řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- výroba – pouze v ploše OV 4
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- sociální bydlení – pouze ve stabilizované ploše OV na st.p.č. 268
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %, u plochy přestavby OV 4 nestanoveny, u plochy OV 5 max. 10 %

Min. plocha zeleně: 30 %, u plochy přestavby OV 4 nestanoveny, u plochy OV 5 min. 50 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví, u ploch přestavby OV 3 a OV 4 nestanoveny

Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb:

DP – parkoviště

DG – garáže (řadové)

DV – ostatní dopravní vybavenost (plochy pro autobus. dopravu, ČSPH)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řadové garáže (pouze plochy DG)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- dopravní vybavenost
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci plochy (pouze plochy DV)
- ČSPH, motorest (pouze plochy DV)
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 60 % u ploch DG a DV; u ploch DP max. 100 stání v jedné lokalitě

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze v zastavěném území:

- bydlení v rodinných domech, bydlení venkovské
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství a komunikace

a podmínkou je, že:

- plocha není součástí ploch pro územní systém ekologické stability
- ke objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací
- objekt bydlení nebo rekreace je možno napojit na inženýrské sítě

Při splnění podmínek pro možnosti bydlení nebo rodinné rekreace se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI v městské části zástavby nebo BV ve venkovské části zástavby, resp. RR.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m².

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, okrasné zahrady
- zahrady u rodinných domů u plochy VZ 1, včetně oplocení
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 5 % (budovy)

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Z výše uvedeného vyplývá, že posuzovaný záměr „Obnova zeleně města Kynšperk nad Ohří“ je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Úřad územního plánování s realizací záměru

s o u h l a s í

„otisk razítka“

Bc. Jana Dranczaková
referent územního plánování

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **132670524-256560-201012083344**, skládající se z **6** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **ANNA ŽILINOVÁ**

Vystavil: **Město Kynšperk nad Ohří**
Pracoviště: **Město Kynšperk nad Ohří**
V Kynšperku nad Ohří dne 12.10.2020



132670524-256560-201012083344