

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č. 1

Územního plánu Svatava

Pořizovatel:
Městský úřad Sokolov
odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Určený zastupitel: Vladimír Adamec – místostarosta městyse Svatava

leden 2016

Úvod:

Územní plán (dále také „ÚP“) Svatava byl vydán Zastupitelstvem městyse Svatava dne 19.06.2014 usnesením č. 07/06/2014 a nabyl účinnosti dne 05.07.2014.

První dílčí změna ÚP se týká p. p. č. 6 k. ú. Svatava (dále jen „dílčí změna č. 1“). Návrh na pořízení změny ÚP Svatava byl podán u obce dne 08.09.2015. Pořizovatel od obce tento návrh převzal dne 09.09.2015 a po posouzení úplnosti a souladu s právními předpisy jej předložil spolu se svým stanoviskem k rozhodnutí Zastupitelstvu městyse Svatava. Návrh na pořízení změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem městyse Svatava dne 24.09.2015 usnesením č. 09/09/2015.

Druhá dílčí změna (dále jen „dílčí změna č. 2“) je z vlastního podnětu obce, který byl schválen Zastupitelstvem městyse Svatava dne 17.12.2015 usnesením č. 12/12/2015.

Třetí dílčí změna ÚP se týká p. p. č. 665/105, k. ú. Svatava (dále jen „dílčí změna č. 3“). Návrh na pořízení změny ÚP Svatava byl podán u obce dne 30.11.2015. Pořizovatel od obce tento návrh převzal dne 02.12.2015 a po posouzení úplnosti a souladu s právními předpisy jej předložil spolu se svým stanoviskem k rozhodnutí Zastupitelstvu městyse Svatava. Návrh na pořízení změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem městyse Svatava dne 17.12.2015 usnesením č. 12/12/2015.

Obsah zadání Změny č. 1 ÚP Svatava (dále také „Změna ÚP“) je vypracován dle přílohy 6, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- stávající urbanistická koncepce prostoru vlastního městyse včetně části Podlesí a Davidov stanovená v ÚP Svatava bude zachována, urbanistická koncepce prostoru Medard – Libík a přílehlého okolí s ohledem na rozšíření těžby, bude prověřena řešením změny a případně upravena
- Změnou ÚP bude prověřeno a případně aktualizováno zastavěné území vymezené v ÚP Svatava
- Změna ÚP ponechává stávající podmínky u ploch s rozdílným způsobem využití, kde stanovuje základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umísťovat, a zachovává také podmínky prostorového uspořádání (výšku zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění),
- Změna ÚP bude při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití přednostně respektovat hranice pozemků,
- Změnou bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
- Změnou bude vymezena plocha umožňující realizovat rozšíření těžby
- Změnou ÚP bude řešeno:
 - dílčí změna č. 1 na pořízení změny ÚP Svatava na základě návrhu, kterou bude prověřeno vymezení pozemku p. č. 6, k. ú. Svatava – změna z plochy „občanského vybavení – veřejná infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1, písm. k3 (OI)“ na plochu umožňující změnu užívání stávající stavby pro bytový dům o třech nadzemních podlažích – „bydlení hromadné (BH)“;
 - dílčí změna č. 2 na pořízení změny ÚP Svatava z vlastního podnětu obce, kterou bude prověřena možnost rozšíření těžby na doplňkové lokalitě Medard cca o 15 ha.

Doplňkovou lokalitou Medard je označováno území, které se nachází ve východní části lomu Medard – Libík.

- dílčí změna č. 3 na pořízení změny ÚP Svatava na základě návrhu, kterou bude prověřeno vymezení pozemku p. č. 665/105, k. ú. Svatava – změna z plochy – část „veřejná prostranství – veřejná zeleň (PVz) a část „doprava silniční (DS)“ na plochu umožňující užívat tuto parcelu jako zázemí pro bydlení – změna na plochu „bydlení individuální městského a příměstského typu (BI)“ – bezprostředně navazující na již vymezenou plochu se stejným využitím.
 - v průběhu platnosti ÚP Svatava byla pořízena aktualizace ÚAP ORP Sokolov, bude prověřena aktuálnost jevů a případně bude návrh změny ÚP uveden do souladu s touto aktualizací,
 - v průběhu platnosti ÚP Svatava byla pořízena také aktualizace PÚR ČR 2008 – PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, Změnou ÚP bude prověřena aktuálnost údajů a případně bude návrh změny ÚP uveden do souladu s touto aktualizací,
 - soulad ÚP Svatava s nadřazenou dokumentací vydanou krajem – ZÚR KK byl zajištěn v průběhu pořizování ÚP Svatava. V současné době je krajským úřadem pořizována aktualizace ZÚR KK, podle které bude postupováno po nabytí její účinnosti.
- 2) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*
- Změna ÚP prověří, zda rozšíření těžby nebude vyžadovat změnu koncepce veřejné infrastruktury, v ostatních případech bude respektován stav z ÚP Svatava.
- 3) *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona*
- Změna ÚP prověří změnu uspořádání krajiny vlivem rozšíření těžby, v ostatních případech bude respektován současný krajinný ráz obce.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou ÚP bude prověřeno dočasné využití části územní rezervy R1 – rozšíření obslužného zázemí oblasti Slunečného pobřeží – funkční využití občanské vybavení – ostatní služby (OVS), pro plochy umožňující těžbu

- Změna ÚP nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Změna ÚP nepředpokládá vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ani ploch asanací.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- nestanovují se požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

- nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu jejich vyhotovení

- po obsahové stránce bude dokumentace Změny ÚP vycházet ze současně platného ÚP Svatava,
- Změna ÚP bude zpracována digitálně a grafické zpracování bude vycházet ze současně platného ÚP Svatava,
- návrh Změny ÚP (dále jen „návrh“) bude pro účely společného jednání předán ve třech vyhotoveních + 3 datové nosiče,
- návrh upravený podle výsledků projednání, bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou vyhotoveních + 2 datové nosiče, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků projednání,
- v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků předchozích veřejných projednání,
- návrh upravený po posledním veřejném projednání, bude předán v jednom vyhotovení + 1 datový nosič pro předložení na vydání Zastupitelstvem městyse Svatava; v případě vydání Změny ÚP budou předána další 3 vyhotovení + 3 datové nosiče,
- na základě vydané změny ÚP bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav, a předán ve 4 vyhotovení + 4 datové nosiče
- datové nosiče budou obsahovat textovou i grafickou část ve formátu .pdf,
- pořizovateli bude předán datový nosič se zdrojovými daty, výkresy, případně schémata ve formátu, ve kterém byla Změna ÚP zpracována,
- měřítko grafické části budou vycházet ze současně platného ÚP Svatava,
- součástí textové části bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv Změny ÚP na životní prostředí. S ohledem na skutečnosti, že zvláště chráněné plochy přírody – lokality soustavy Natura 2000 EVL pískovna Erika, Matyáš jsou v ÚP respektovány a Změna č. 1 ÚP Svatava neřeší žádné úpravy v tomto území a na území městyse se nenachází žádná ptačí oblast, není dle pořizovatele potřeba zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů Změny ÚP na životní prostředí, a proto nejsou stanoveny požadavky ani podmínky pro vyhodnocení vlivu Změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Seznam zkratk

EVL – evropsky významná lokalita

k.ú. – katastrální území

ORP – obec s rozšířenou působností

p. č. – parcelní číslo

PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008

PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

ÚAP ORP Sokolov – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Sokolov

ÚP – územní plán

ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje