

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č. 1 Územního plánu Tatrovice

Pořizovatel:

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

Určený zastupitel:

Luděk Němec, starosta obce

červenec 2017

Úvod

Územní plán (dále také „ÚP“) Tatrovce byl vydán Zastupitelstvem obce Tatrovce dne 13.10.2010 usnesením ze 6. zasedání dne 13.10.2010, bod III., a nabyl účinnosti dne 29.10.2010.

Záměr pořídit Změnu č. 1 ÚP Tatrovce (dále také „změna ÚP“) byl schválen Zastupitelstvem obce Tatrovce na 7. zasedání dne 16.03.2016 usnesením č. 82/2016.

Obsah zadání Změny ÚP je vypracován dle obsahových náležitostí daných přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

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

- Pro změnu ÚP nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, ani Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, žádné nové požadavky nad rámec platného ÚP Tatrovce, v současné době je zpracovávána aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, v případě, že tato dokumentace bude schválena před vydáním Změny ÚP Tatrovce, je nutné v pořizované změně zohlednit možné nové skutečnosti vyplývající ze ZÚR KK pro řešené území,
- změna ÚP bude zpracována v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a v souladu se ZÚR KK,
- bude prověřena aktuálnost jevů z 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Sokolov (k 31.12.2016) a případně bude návrh změny ÚP uveden do souladu s touto aktualizací,
- změna ÚP zaktualizuje hranici zastavěného území,
- změna ÚP bude řešena v návaznosti na sousední obce,
- stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Tatrovce bude zachována,
- změnou ÚP bude řešeno:
 - prověření vymezení veřejně prospěšné stavby nezbytné k zajištění rekonstrukce a řádného užívání komunikace III. třídy na území obce, schválené Zastupitelstvem obce Tatrovce na 7. zasedání dne 16.03.2016 usnesením č. 82/2016,
 - změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě podnětu obce schváleném na 8. zasedání Zastupitelstva obce Tatrovce dne 08.06.2016, usnesením č. 105/2016, konkrétně se jedná o změnu na pozemcích p. č. 945/50, 945/68, 160/4 z dosavadního využití pro veřejné prostranství (P) na plochy bydlení (B),
- pokud vyplyne potřeba vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití, změna ÚP vymezení základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umisťovat, a při vymezení těchto ploch budou přednostně respektovány hranice pozemků,
- stávající podmínky prostorového uspořádání (výšku zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění) a definice jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití budou zachovány, pokud však vyplyne potřeba jejich úpravy, bude toto v návrhu zdůvodněno,
- ve změně ÚP budou respektovány všechny hodnoty i limity území a při dalším rozvoji obce je chránit.

- 2) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*
- Nestanovují se požadavky na koncepci veřejné infrastruktury. Stávající koncepce v platném ÚP Tatrovice bude zachována.
- 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*
- Změnou ÚP nebude měněna koncepce uspořádání krajiny na území obce Tatrovice.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- Nestanovuje se požadavek na 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 prověří vymezení stávající komunikace III. třídy číslo 20912, včetně ploch nezbytných k zajištění její modernizace, jako veřejně prospěšné stavby, pro kterou bude možné uplatnit vyvlastnění.
- 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 řešení.
- 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 Tatrovice,
 - měřítko grafické části budou vycházet ze současně platného ÚP Tatrovice,
 - změna ÚP bude zpracována digitálně a toto zpracování bude vycházet ze současně platného ÚP Tatrovice,
 - v případě zpracování „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“ bude číslování lokalit navazovat na platný ÚP Tatrovice, dále toto vyhodnocení bude provedeno podle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odboru územního plánování, a Ministerstva životního prostředí ČR,
 - návrh změny ÚP (dále jen „návrh“) bude pro účely společného jednání předán v počtu: 3 paré + 3 datové nosiče s digitální podobou návrhu,
 - návrh upravený podle výsledků společného jednání bude pro účely veřejného projednání předán v počtu: 2 paré + 2 datové nosiče, včetně vyznačení úprav provedených na základě výsledků projednání dle § 51 stavebního zákona,
 - v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků předchozího veřejného projednání,

- návrh upravený po posledním veřejném projednání bude předán v počtu: 1 paré + 1 datový nosič pro účely schválení Zastupitelstvem obce Tatrovice, v případě vydání změny ÚP budou předána další 3 paré + 3 datové nosiče,
- datové nosiče budou obsahovat textovou i grafickou část ve formátu .pdf a textovou část také ve formátu kompatibilním s textovým editorem MS Word (ideálně .doc, .docx),
- úřadu územního plánování bude změna ÚP předána rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
- součástí textové části bude seznam použitých zkratk a definice použitých pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů,
- neprodleně po schválení návrhu změny ÚP Zastupitelstvem obce Tatrovice bude na žádost pořizovatele vypracován ÚP Tatrovice s vyhotovením právního stavu, který bude předán v počtu: 4 paré + 4 datové nosiče.

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

Ve správním obvodu obce Tatrovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast. Rozsah řešení změny ÚP dle pořizovatele nevytváří důvody pro zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů změny ÚP na životní prostředí. Nejsou tedy stanoveny požadavky, ani podmínky pro vyhodnocení vlivu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.